

Handläggare  
Ulrick Hultman  
0480-450 028

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2020-03-30  
Ärendebeteckning KS 2020/0324

Kommunfullmäktige

# Årsredovisning och koncernredovisning 2019 för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen

## Förslag till beslut

Kommunfullmäktige ger följande direktiv till kommunens ombud vid årsstämmorna med Kalmar Kommunbolag AB och dotterbolagen: Ombuden ska vid årsstämmorna fatta beslut i enlighet med de auktoriserade revisoreernas revisionsberättelser för respektive bolag.

Kommunfullmäktige godkänner för räkenskapsåret 2019 årsredovisningar och koncernredovisning för Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen.

## Bakgrund

Kalmar Kommunbolag AB och de majoritetsägda dotterbolagen har upprättat årsredovisningar för räkenskapsåret 2019. Vidare har revisionsberättelser för respektive bolag inkommit och där tillstyrker auktoriserade revisorerna Joachim Nilsson och Linn Palmgren att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolagen och koncernen, disponerar resultaten i enlighet med förslagen i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsernas ledamöter och verkställande direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kommunfullmäktige föreslås uppmana sina ombud att följa respektive bolags revisionsberättelse.

Med anledning av Covid-19 har inte samtliga ledamöter haft möjlighet att underteckna årsredovisningen vilket också har fått till följd att auktoriserade revisor inte har avlämnat sin revisionsberättelse för aktuella bolag. Inför kommunfullmäktige och bolagens årsstämmor kommer samtliga årsredovisningar med revisionsberättelser vara fullständiga.

Ulrick Hultman  
VD Kalmar Kommunbolag AB

Bilagor:

Årsredovisningar 2019 och revisionsberättelser för Kalmar Kommunbolag AB, Kalmarhem AB, KIFAB i Kalmar AB, Kalmar Vatten AB, Handelsbolaget Telemarken i Kalmar, Kalmar Öland Airport AB, Kalmar Hamn AB, Kalmar Familjebad AB, Destination Kalmar AB och Kalmar Science Park AB



**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Kalmar Kommunbolag AB**

556527-6184

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Kommunbolag AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### **Kalmar Kommunbolag AB**

Kalmar Kommunbolag äger och förvaltar aktier i Kalmar kommuns hel- eller delägda bolag, utvecklar samarbetet mellan bolagen i koncernen samt samordnar övergripande koncerngemensamma frågor. Kommunfullmäktige i Kalmar har gett bolaget uppdraget att operativt utöva styrning och tillsyn samt uppföljning av de bolag som ingår i koncernen. För att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över den verksamhet som bolagen bedriver delges en ekonomisk och verksamhetsmässig information från kommunens hel- och delägda bolag löpande i tertialrapporter samt årligen en årsrapport. Årsrapporten ska bland annat redovisa och bedöma hur verksamheten bedrivits och utfallit mot bakgrund av det i bolagsordningen och i kommunens ägardirektiv angivna syftet och ramarna för densamma. Bolaget har även en löpande ägardialog med respektive dotterbolag, bereder och samordnar ärenden till Kalmar kommun.

Tillsammans med dotterbolagen skapas förutsättningar att utveckla och stärka det lokala näringslivet i hela kommunen. Genom sådana satsningar på olika utvecklingsprojekt stärker bolagen sin ”kundbas”.

Ständiga förbättringar är en av nycklarna till framgång vilket fortsatt innebär att se möjligheter med de resurser koncernen förfogar över. Med den expansion som nu sker i Kalmar skapas ett allt större behov av informationsöverföring till styrelsen och ägaren Kalmar kommun.

#### **Säte**

Företaget har sitt säte i Kalmar.



### Resultat, ställning och analys

#### **Koncernen**

Den totala omsättningen uppgår till 865,7 (846,9) mnkr, varav nettoomsättningen ökat med drygt 17 mnkr i jämförelse med föregående år. I huvudsak är det Kalmarhem med 10 mnkr och Kalmar Vatten med 9 mnkr som står för ökningen. Resultatet från andelarna intresseföretaget Kalmar Energi Holding AB minskar med 8,3 mnkr och övriga rörelseintäkter där t ex realisationsvinster och försäkringsersättningar ingår ökar med 4,7 mnkr.

Rörelsekostnaderna förutom avskrivningskostnaderna uppgår till 603,0 (557,9) mnkr, vilket är 45 mnkr högre än föregående år. Det är främst övriga externa kostnader som ökar med 27,4 mnkr vilket mestadels härrör från reparation och underhåll för både bostäder Kalmarhem och lokaler KIFAB. Även personalkostnaderna ökar, 14,9 mnkr jämfört med föregående år och det beror främst på att antalet anställda ökar. Avskrivningskostnaderna minskar något, från 139,4 till 137,6 mnkr, vilket i huvudsak beror på investeringar i befintliga fastigheter som färdigställdes i slutet på 2019.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	797,5	780,3	759,9	734,6	713,3	709,9
Rörelsens kostnader exkl avskrivn.	-603,0	-557,9	-508,0	-487,5	-455,3	-449,1
Av- och nedskrivningar	-137,6	-139,4	-127,9	-123,9	-120,9	-129,8
Finansnetto	-41,0	-54,7	-63,7	-63,8	-85,3	-93,3

I koncernen är räntekostnaden en väsentlig kostnadspost och alla bolag i koncernen har en fastställd finanspolicy som syftar till att begränsa och kontrollera de finansiella riskerna. Antalet kreditgivare i portföljen är 2 stycken, hos Nordea finns checkkrediten och övriga lån hos Kommuninvest. Vid utvärdering av lämnade offerter bedöms kriterierna lägsta pris i förhållande till vald kapitalbindningstid.

Gröna lån används för att finansiera hållbara investeringar med medel från placerare som vill att deras förvaltade medel ska göra skillnad för miljön. I koncernen finns gröna lån om 600 mnkr, hos Kalmar Vatten AB och Kalmarhem AB.

Årets räntekostnader är 14 mnkr lägre jämfört med föregående år beroende på att finansieringskostnaderna har varit låga under året och marknadsläget vid ränteförfall har varit gynnsamt och omsättningar till aktuella räntenivåer och nya löptider gett positiva effekter på räntekostnaderna. Den genomsnittliga räntan på låneskulden under året (exklusive checkkrediten) har i jämförelse med föregående år sjunkit med 41 punkter till 1,13 % och genomsnittlig ränta per den 31 december var 1,09 %. Koncernens låneskulder (inklusive koncernkontokrediteten) uppgår till 3 134,8 (2 694,0) mnkr och har sedan föregående år ökat med 440,8 mnkr.

#### Genomsnittlig ränta, %

(senaste 12 mån)

	2019	2018	2017	2016
Kalmar Kommunbolag AB	2,55	3,04	2,46	1,90
Kalmarhem AB	1,03	1,18	2,10	2,22
KIFAB i Kalmar AB	1,88	3,02	3,14	3,07
Kalmar Hamn AB	0,91	0,57	0,00	0,00
HB Telemarken i Kalmar	0,07	0,04	0,06	0,03
Kalmar Vatten AB	0,54	0,50	0,41	0,33
Kalmar Öland Airport AB	1,52	1,77	1,79	1,80
Koncernen totalt	1,13	1,54	2,09	2,52

\* from. 2017 ingår inte koncernkontot i beräkningen.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 84,1 (94,9) mnkr och årets resultat efter skatt uppgår till 60 (76) mnkr.

<b>Resultat efter finansiella poster, mnkr</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Kalmar Kommunbolag AB	23,6	25,7	35,3	32,1	65,8	55,4
Kalmarhem AB	33,2	29,4	35,5	37,1	25,9	20,9
KIFAB i Kalmar AB	24,7	29,9	29,2	32,0	28,6	28,0
Kalmar Vatten AB	2,5	-4,8	5,0	6,0	16,7	25,6
Industriparken i Kalmar AB	-	-	-	-	-	6,8
Kalmar Science Park AB	-0,3	0,0	0,0	0,1	0,1	-2,8
Kalmar Öland Airport AB	-0,7	-0,9	0,3	0,5	0,6	0,7
Kalmar Hamn AB	1,5	3,5	5,1	3,4	1,0	9,2
Kalmar Familjebad AB	-	-	-	-	-	-0,4
Destination Kalmar AB	0,3	2,7	1,4	-0,9	0,4	-1,1
Kalmar Energi Holding AB, koncern	81,5	98,4	92,0	88,6	76,9	77,7
<b>Kalmar Kommunbolag AB, koncern</b>	<b>84,1</b>	<b>94,9</b>	<b>118,3</b>	<b>110,1</b>	<b>132,6</b>	<b>106,1</b>

**Kalmarhem** redovisar ett resultat efter finansiella poster på 33,2 mnkr (29,4 mnkr) och ett resultat efter dispositioner och skatt på 11,7 mnkr (10,4 mnkr). Kalmarhems ekonomiska resultat beror till stor del på fortsatt låga vakanser samt låga räntekostnader.

De finansiella kostnaderna uppgår till 21,1 mnkr (19,6 mnkr) och är fortsatt på en låg nivå historiskt sett. Under året har arbetet fortsatt med att förbättra och effektivisera verksamheten. Kostnader för underhåll uppgår till 83,9 mnkr (75,2 mnkr) och innefattar fortsatt stamreovering i kv. Konvaljen, satsningar på utemiljön i flera områden, ommålning av fasader samt renoveringar av tak, byte av fönster samt lägenhetsunderhåll. Totalt genomfördes 65 olika projekt som planerade underhållsåtgärder.



**KIFAB's** omsättning uppgår till 122,6 mnkr (131,9 mnkr). Sänkningen från föregående år beror på minskade hyresintäkter i.o.m. tomställning av lokaler under ombyggnation samt Linnéuniversitetets lämnade förhyrningar. Resultat efter finansiella poster uppgår till 24,7 mnkr mot fjolårets 29,9 mnkr där förändringen beror på ökat underhåll vid omflyttningar, lägre räntekostnader samt lägre resultat från HB Telemarken. HB Telemarken har under räkenskapsåret 2019 återlagt överavskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar till ett värde av 2,0 mnkr.

**Kalmar Vattens** nettoomsättning uppgår till 174,0 mnkr (164,6 mnkr). Intäkterna består av försäljning av dricksvatten och behandling av avloppsvatten, anläggningsavgifter samt försäljning i affärsverksamheten. Av årets resultat i VA-verksamheten om 24,6 mnkr (13,7 mnkr) avsätts 24,4 mnkr (13,0 mnkr) mot Investeringsfonden och Affärsverksamhetens överskott på 1,3 mnkr (1,4 mnkr) redovisas som skillnad i överavskrivningar på maskiner.

Bolaget har en fastställd investeringsplan för det nya reningsverket Kalmarsundsverket och styrelsen har beslutat avsätta medel till en investeringsfond med syfte att möta framtida avskrivningskostnader i Kalmarsundsverket. Fram till år 2023 är målet att den ska täcka 5 % av avskrivningskostnaden i Kalmarsundsverket under 20 år. För att uppnå målet redovisas överskott i VA-verksamheten från och med 2017 mot investeringsfonden.

Bolaget har valt att redovisa fonderingen i resultaträkningen under posten bokslutsdispositioner.

**Kalmar Science Parks** resultat efter skatt är -9,7 tkr.

EU-projekten Rink 2.0 och Digibusiness har löpt på under året enligt plan. Bolaget har kunnat nyttja budgeten för projekten och har upparbetat kostnader nästa i fas med budget för året. Samtliga redovisningar till Tillväxtverket och Region Kalmar län löper på enligt tidsplan från båda håll.

Under 2019 har tre nya medarbetare påbörjat sina anställningar. Anledningen till anställningen var projektet eHealth Arena med start augusti 2019. Anställningarna har haft startdatum september respektive oktober 2019 och medförde naturliga kostnader i verksamheten. På personalkostnader inom EU projekt beräknas en schablon som ska täcka vissa utgifter. Då anställningarna påbörjades i slutet av året har dessa intäkter inte kunnat täcka kostnader i samma takt som de uppstod.

**Kalmar Öland Airports** resultat 2019 efter finansiella poster blev minus 0,7 mnkr jämfört med 0,1 mnkr i budget. Minskningen av passagerare med 4,6 % gör att start- och passageraravgifter minskar medan kringtjänsterna visar ett positivt utfall. Även ersättning säkerhetskontroll och ramptjänst inklusive avisning gick bättre än planerat. Övriga intäkter slutade 0,6 mnkr lägre än budget, såväl hyror som parkerings- och försäljningsintäkter blev lägre beroende på färre passagerare. Driftkostnaderna överskred budget med 1,6 mnkr. Den största posten är en kundförlust på 0,6 mnkr vid Thomas Cook:s konkurs. Även köp av externa tjänster och advokater överskred budget p g a fortsatt arbete med ansökan om nytt miljöbeslut och överklagan av upphandling flygtrafikledning.

Under året har driftbidrag erhållits med 3,5 mnkr från Trafikverket/Regionförbundet samt ett kapitalkostnadsstöd med 3,1 mnkr från Region Kalmar Län.





**Kalmar Hamns** resultat präglas av lite lägre volym av vätskor på grund av strukturförändringar som vi inte kan påverka. En utflytt av produkter skapar ett vakuum i anläggningar och ger hamnen förlorade intäkter i väntan på nya produkter. Det står utanför vår möjlighet att påverka då anläggningarna tillhör våra kunder. Resultatet för 2019 efter finansiella poster blev 1,5 mnkr jämfört med 2,0 mnkr i prognosen.

**Destination Kalmars** Årets resultat efter finansiella poster är 308 tkr. Den främsta orsaken till det goda resultatet är att antalet besökare på Kalmar Slott nådde rekordnivåer, tack vare att utställningen om Vincent van Gogh blev en succé.

Det finns bokföringsmässig återföring periodiseringsfond om 60 tkr som togs skattemässigt redan 2018. Återläggning av överavskrivningar på 1 138 tkr och avsättning till periodiseringsfond på 552 tkr medför att resultatet efter bokslutsdispositioner uppgår till 954 tkr.

Årets resultat från **intresseföretag** avser koncernens andel av resultatet i koncernen Kalmar Energi Holding AB.

2019 blev ett ekonomiskt tungt år för Kalmar Energi koncernen med dess verksamheter. En omfattande turbinskada präglar resultatet som för året landar på 81,5 mnkr, vilket är betydligt lägre än budget 105,8 mnkr. Nybyggnationen i Kalmar skapar möjligheter till nya kunder inom såväl elnät, fjärrvärme och fiber. Detta tillsammans med en stigande prisnivå på elmarknaden innebär att omsättningen i verksamheten ökar och att lönsamheten i bolaget, trots tillgänglighetsproblem på Moskogen, landar på acceptabla nivåer. Att långsiktigt säkra tillgängligheten för samhällets viktigaste funktioner kräver kapital. Ett stort kapital kräver i sin tur ett bra resultat för att ge en rimlig avkastning. Under 2019 investerades 75,3 mnkr för att utveckla och säkra tillgängligheten. Den tekniska tillgängligheten på distributionsnäten har under året varit god och genomsnittlig avbrottsid blev 8 minuter vilket är i nivå med målbilden.

#### **Kalmar Kommunbolag AB**

Resultat efter finansiella poster är 23,6 (25,7) mnkr. Avvikelsen beror i huvudsak på högre externa kostnader. På grund av förändrad pensionslösning blir de köpta tjänsterna från kommunen högre, vilket påverkar de externa kostnader som ökar 4,1 mnkr.

Årets bokslutsdispositioner är koncernbidrag som erhålls från Kalmarhem med 15 mnkr, ett koncernbidrag som lämnas till Kalmar Science Park AB med 0,3 mnkr samt en periodiseringsfond på 2,3 mnkr.

Det har varit en medveten strategi att efter bland annat försäljningar av bolag och erhållna utdelningar lösa lån varmed räntekostnaderna minskat. Detta ligger helt i linje med strategin att bolagskoncernen ska stärkas för att klara nya investeringar kopplat till ett växande Kalmar.

#### **Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	797 539	780 259	759 936	734 554	713 338
Resultat efter finansiella poster	84 121	94 852	118 271	110 134	132 631
Antal anställda vid årets utgång	304,0	270,0	264,0	254,0	233,0
Balansomslutning	4 974 166	4 403 544	3 982 513	3 793 477	3 625 942
Soliditet (%)	23,9	25,8	26,8	26,0	24,7
Skuldsättningsgrad (ggr)	3,2	2,9	2,7	2,8	3,0

<b>Moderbolaget</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 363	4 034	3 714	3 716	3 746
Resultat efter finansiella poster	23 611	25 733	35 265	32 128	65 789
Antal anställda vid årets utgång	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Balansomslutning	530 147	504 341	463 924	451 560	431 483
Soliditet (%)	87,7	86,8	86,2	80,2	76,3
Skuldsättningsgrad (ggr)	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Kalmar Kommunbolag AB och koncernen

**Koncernen** har under 2019 i många delar varit i en leveransfas av tidigare beslutade projekt med upphandlade entreprenader och tjänster samt pågående upphandlingar där Kalmar Kommunbolag medverkat i flera sammanhang under året. Fokus har också varit att medverka i planeringsarbetet för koncernens planerade investeringar och förändringar av anläggningstillgångar. Byteatern färdigställdes under hösten och i december invigdes KIFAB Arena. Beslutade byggprojekt följer plan i Kalmarhem, upphandlingen av nytt reningsverk (Kalmarsundsverket) är genomförd.

Nytt tjänsteavtal har tecknats mellan Destination Kalmar och Kalmar kommun, samverkans-projektet med Region Kalmar län, eHealth Arena, har påbörjats under året och i Kalmar Hamn pågår muddring.

Kalmar Öland Airport har stora utmaningar framöver och flyget är mycket viktigt för regionens utveckling. För att skapa ökade resurser och stärka det regionala perspektivet har Kalmar Kommun beslutat att sälja 50 % av aktierna i Kalmar Öland Airport till Region Kalmar län. Kalmar Öland Airport är av avgörande betydelse för länets näringsliv och offentliga myndigheter, besöksnäringen och regionens attraktivitet. Affären där Region Kalmar län går in som delägare stärker flygplatsens möjligheter till fortsatt regional utveckling.

Kalmar Kommunbolag har anordnat styrelseutbildning för samtliga bolagsstyrelser i koncernen inklusive Kalmar Energi. Rekryteringar av ny VD till KIFAB och ny VD till Kalmar Kommunbolag är genomförda. Aktuella policydokument, riktlinjer och ramverk för bolagen har uppdaterats under året. Kommunens riktlinjer för mutor och jäv har förankrats i bolagen och den visseblåsarfunktion som nu finns på kommunens intranät.

Genom kommunens digitaliseringsledare medverkar bolagen i koncernens digitaliseringsarbete som sedan ska omsättas till ett förändrings- och utvecklingsarbete.

Bolagskoncernen är sedan flera år kvalitets- och miljöcertifierad enligt gällande ISO standard. Vid årets externa revision av verksamhetsledningssystemet uppkom ett fåtal avvikelser och detta visar att det finns bra rutiner och processer i verksamheterna som beskriver hur vi arbetar och följer mål, lagar och andra krav.

Under året har **KIFAB** avslutat två stora entreprenader, dels ombyggnationen av fastigheten Storken 4 för Kalmarsunds Gymnasieförbund som numera hyr hela fastigheten. Tidigare hyresgäst var Linnéuniversitetet. Den andra entreprenaden som avslutades i december 2019 var nybyggnationen av KIFAB Arena, en ny multisportarena på ca 8 478 kvm. Hyresgäst är Kalmar Kommun, Kultur och Fritidsförvaltningen.



KIFAB lanserade även i december 2019 en ny produkt i form av kontorskollektivet som är en flexibel kontorslösning där bolag har möjlighet att abonnera på en kontorsplats i en co-working anläggning. Det är av vanlig form av kontorsuthyrning i storstäderna och KIFAB har nu tagit produkten till Kalmar. Uthyrningsgraden har varit stabil på en hög nivå under året inom samtliga lokalsegment, dock har det varit en del tomställda lokaler i de fastigheter där ombyggnationer pågår till följd av Linneuniversitets flytt. Under året har VD-byte skett i bolaget. Den 1 april sålde KIFAB industrifastigheten Kamelen 16 på ca 1 500 kvm till LW Fastigheter.

**Destination Kalmar** redovisar ett bra år för Kalmars besöksnäring med den preliminära inkvarteringsstatistiken från Tillväxtverket och SCB tyder på att 2019 blir ett rekordår.

Kalmar Slott hade under året 148 018 (114 672) entrébetalande och 192 027 (152 005) intäktskapande besökare. Ökningen beror till stor del på intresset för den digitala världsutställningen Van Gogh Alive, men också på att Kalmar Slott har ett bra utbud året runt, där bredden av evenemang är avgörande. En historisk föreläsning om Gustav Vasa, en journalist från Sveriges Radio och dokumentärfilmer om Ölands fiske och sjöfart är lika uppskattade evenemang som spökvandringen Fasor och Illdåd och en föreläsning om andeväsen.

2019 kom slottets butik att utmärka sig med en ökning av omsättningen med hela 40%.



SVT spelade in sitt program "Allt för Sverige" under några vårdagar på Kalmar slott. Programmet visades på hösten och under större delen av programmet visades fantastiska bilder från slottet och med enastående filmsvep över slott och stad. Slottet uppmärksammades även internationellt när CNN utsåg Kalmar Slott till ett av världens 21 vackraste slott.

Evenemangen var överlag mycket välbesökta. Som vanligt var bredden stor; från etablerade evenemang som Kalmar Stadsfest, Sandskulpturfestivalen, Musik på Larmtorget och Ironman Kalmar till nya evenemang som hinderbaneloppen Action Run och Next Challenge.

2019 var ett gott år för **Kalmar Hamn AB** som återigen kunde lasta och lossa närmare en miljon ton. Sedan flera decennier tillbaka är exporten av virke från Kalmar Hamn i första hand koncentrerad till England där efterfrågan är god trots Brexitoro. Renovering och uthyrning av nya Byteatern skapar en långsiktighet för Hamnens fastighet Oljefabriken 3. Utfyllnad för att skapa nya ytor i inre Hamnbassängen fortskrider, även förberedelse inför kommande muddring pågår och fortsätter under de kommande åren. Viktiga investeringar under året var Renovering av Oljefabriken 3 - Byteatern

**Kalmar Vatten** är inne i en mycket expansiv period och de totala investeringarna uppgår under de närmaste fem åren till närmare 2 mdkr. För 2020 är investeringsplanen på 209 mnkr (145 mnkr). Vid Tegelviken ska ett nytt reningsverk byggas under denna 5-års-period för att ersätta det utslitna reningsverket. En upphandling har genomförts under våren 2019 och avtalsskrivning med en entreprenör har tecknats. Projektet kommer att bedrivas som en samverkansentreprenad.

Inom vattenverksamheten kommer en ny råvattenledning anläggas mellan Bottorp och Kalmar under de närmaste åren. En ny vattentäkt kommer att tas fram i Hocklandområdet (Nybroåsen). Vid Skälby vattenverk pågår arbetet med att bygga nya vattenreservoarer och kringliggande ledningsnät för att säkerställa dricksvattenkvaliteten.

En stor del av Kalmar Vattens investeringar kommande år är även kopplade till en hög utbytestakt i ledningsförnyelse, VA-utbyggnad till landsbygden samt investeringsintensiva exploateringsprojekt drivna främst från MEX (kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet). Målet fram till år 2022 är att nå <100 år i förnysetakt, samt långsiktigt kunna bibehålla denna utökade och utmanande förnysetakt utav VA-ledningsnätet.

Under 2019 har **Kalmar Öland Airports** investeringsprogram fortsatt enligt plan.

Kalmar Öland Airport har under året fortsatt arbetet för att kunna erbjuda flygbiobränsle lokalt på flygplatsen och man har återigen nått målet om minst 5 % biobränsle på allt flyg från Kalmar till Stockholm. Den totala mängden biobränsle sedan november 2018 uppgår till ca 130 ton. Bränslet har levererats av Air BP till Kalmar Öland Airport. Flygbolagen SAS och BRA finansierar 50 procent av merkostnaden för biobränslet samtidigt som Kalmar Öland Airport, som representant för regionen, säkerställer finansieringen av resterande 50 procent.

Thomas Cook, ett av de större flygbolagen som trafikerar flygplatsen, gick under 2019 i konkurs. Konkursen innebar en stor ekonomisk kundförlust för bolaget.

Ägarna Kalmar Kommunbolag AB har beslutat att sälja 50 % av aktierna till Region Kalmar Län för att skapa ökade resurser och stärka det regionala perspektivet.

Under 2019 har **Kalmar Science Parks** roll i innovations- och tillväxtfrågor i kommunen och i den under året nybildade regionen blivit allt starkare och tydligare. Inte minst märks det via det stora förtroende som har getts från Region Kalmar län i samband med satsningen på eHälsa, där Kalmar Science Park har fått uppdraget att driva och facilitera denna via projektet eHealth Arena. Detta är Regionens hittills största enskilda ekonomiska satsning inom ett område som nu alltså är placerad hos Kalmar Science Park med Linnéuniversitetet som samverkanspart. Projektet omsluter totalt 21,2 mnkr under en treårsperiod. En mycket viktig satsning sett ur flera perspektiv då den har ett fokus på näringslivtillväxt inom området och ett ökat nyttiggörande av eHälsosfunktioner till medborgare, kommuner och regioner i allmänhet. Projektägarskapet har även inneburit att tre nya medarbetare har anställts till verksamheten. Kontakter har redan knutits med globala storbolag inom eHälsoområdet via eHealth Arena som tidigare inte haft någon anknytning till Kalmar eller regionen. Detta medför nu fina möjligheter för såväl start-up som scale-up bolag att komma i kontakt med bolag i den här storleken, något som tidigare var begränsat.

Kalmar Science Park har också inbjudits att medverka i framtagandet av Regionens Smarta

specialiseringsstrategi som fortsätter att löpa en bit över årsskiftet. En viktig signal och bekräftelse på vikten av Kalmar Science Parks verksamhet, bolagets insikter i utvecklingsfrågor och centrala roll i det regionala innovationsekosystemet. Ett aktivt arbete i samarbetsprojektet Scale Up Southeast Sweden mellan Science Parkerna i Kalmar, Växjö, Karlskrona, Karlshamn och Kristianstad har mynnat ut i en gemensam ansökan i syfte att bygga en fungerande innovationsinfrastruktur i Sydost. Denna ska i sin tur gynna tillväxt i Scale-Up bolag genom att kunna ta del av respektive Science Parks expertkompetens kopplat till sina fokusområden. Begreppet "lånad storlek" beskriver upplägget och ansatsen i projektet väl. Beviljas ansökan skapas helt nya förutsättningar för gränslöst tillväxts- och innovationsarbete i Scale-Up bolag.

Satsningen med CoWorking möjliggör enklare och mer öppna kontakter till nya bolag.

Efterfrågan på **Kalmarhems** lägenheter har varit god med fortsatt hög uthyrningsgrad 98,7 % (98,8). Redan under hösten 2018 genomfördes hyresförhandlingarna som resulterade i en tvåårig uppgörelse med en hyresökning på 1,4 % för 2019 och 1,8 % för 2020.

Arbetet med bolagets uppdrag att bygga i snitt 75 lägenheter per år har fortsatt och Kalmarhem har under året tillfört 84 nya lägenheter. Totalt har fyra områden med nybyggnation varit i gång med sammanlagt 435 lägenheter. Ett av dessa områden, Månstenen etapp 1, har bebyggt med 78 lägenheter som stod klara för inflyttning i oktober. Även Karlslunda - Fagerhult etapp 1, stod klart för inflyttning med 6 lägenheter i oktober. Områden med projekt som pågår är Kungsljuset etapp 2 med 56 lägenheter samt Blickfånget med 64 lägenheter, Månstenen med ytterligare 125 lägenheter samt Karlslunda - Fagerhult med ytterligare 4 lägenheter. Projekt som är i startgroparna är Tummlaren och Hemvärnet där det planeras 172 lägenheter varav 60 är ett omsorgsboende på Hemvärnet. Samtliga pågående projekt beräknas stå klara 2020 - 2022.

Kalmarhem har sedan tidigare blivit beviljade statligt investeringsstöd avseende nyproduktionen av Kungsljuset etapp 2, Månstenen, Blickfånget samt Karlslunda - Fagerhult. Slutliga ansökningar kommer att lämnas in efter att projekten är färdigställda. En ansökan om statligt investeringsstöd för Tummlaren är inlämnad och planerna är att lämna in en ansökan för Hemvärnet under 2020.

Underhåll och renoveringar som utfördes har lett till ytterligare förbättringar i fastighetsbeståndet vilket kommer våra hyresgäster tillgodo. Under perioden 2018 till 2020 pågår ett större renoveringsprojekt i kvarteret Konvaljen där 204 lägenheter stamrenoveras och standardförbättras.

Hälftenägda (50%) **Kalmar Energi** återför varje år mellan 60-80 mnkr in till verksamheten i form av investeringar för att säkra att infrastrukturen kan leverera. Under 2019 investerades 75,3 (72) mnkr för att utveckla och framtidssäkra verksamheten. För att långsiktigt möta kunderna och ägarnas krav bör avkastningen ligga mellan 6-8 % av sysselsatt kapital. Nettoomsättningen minskade under året trots en hög expansionstakt och prisjusteringar på både elnät och fjärrvärme. Omsättningen landade på 679 (746) mnkr. På grund av en turbinskada påverkades resultatet kraftigt negativt och landar för året på 81 (98) mnkr före dispositioner och skatt. Resultatpåverkan är främst kopplat till förlorade intäkter från elproduktionen men även kostnader kopplade till reparation och montage av turbindelar.

Värmeleveranserna hamnade drygt 7 % under förväntan. Den tekniska tillgängligheten på turbinen var under hela hösten kraftigt begränsad, vilket är en helt avgörande faktor för resultatet i värmeaffären. Affärsområde Elhandel gynnades av förhållandevis låga prisvariationer över dygn och svagt nedåtgående prisbild samt övriga intäkter från sol- och vindaffären. Elnät levererade 375 (380) GWh. En fortsatt hög expansionstakt har gynnat både årets och framtida resultat när flertalet större fastigheter valt både fjärrvärme och bredbandslösningar vid nybyggnationer.

För 2019 kommer 46 % av all försäljning från värmerörelsen med tillhörande elproduktion. Elhandelsrörelsen svarar för cirka 30 % av all försäljning, och elnät för närmare 24 %. Avkastningen på

sysselsatt kapital uppgår till drygt 8 (9) %, vilket ligger under den nivå som långsiktigt krävs för att utveckla verksamheten. Skadan på turbinen förväntas ge en försäkringsersättning motsvarande drygt 25 mnkr, men då dessa ej kunnat bekräftas av försäkringsbolaget vid tiden för bokslut finns inga intäkter kopplade till ersättningen upptagna i resultatet.



## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

### **Kalmar Kommunbolag AB och koncernen**

Ett fortsatt växande Kalmar ställer krav på bolagskoncernen. De sista årens positiva resultatutveckling är en bra grund för att fortsatt klara den höga investeringstakten. Uppföljningen av ekonomin i koncernen tydliggörs löpande i den ekonomiska planeringen 2020 - 2024. En förväntad högre utdelning till Kalmar kommun f r o m 2020 och hur konjunkturen utvecklas framöver ställer krav på löpande ekonomiska känslighetsanalyser i koncernen.

Det som kan förändra en positiv utveckling för koncernen är en avmattning av den långvariga högkonjunkturen.

Bolagen är i sina verksamheter utsatta för ett antal risker i mer eller mindre omfattning. Dessa hanteras och arbetas efter koncernens ramverk för riskanalyser. Intern kontroll och rikshantering förtydligar styrelsens ramar och riktlinjer när det gäller vilka risker som hanteras i bolagen och hur dessa ska bemötas. VD i bolagen ansvarar för att bolaget operativt följer dessa ramverk.

Agenda 2030 kopplat till de globala målen och den ökade digitaliseringen ställer ökade krav inom hela koncernen och en förväntad utveckling inom dessa områden.



## Användning av finansiella instrument

### Finansiering

Kalmar Kommunbolag har en av styrelsen fastställd finanspolicy som syftar till att begränsa och kontrollera de finansiella riskerna. Alla dotterbolagen har också fastställda finanspolicyer.

### Betalningsförmågan på kort sikt

Genom det gemensamma koncernkontot, där likviditetsflödena samordnas, ges möjligheter till förmånlig finansiering av korta rörelsekrediter. I denna finansiella konstruktion finns det normalt alltid möjlighet att möta periodvisa kapitalbehov hos respektive bolag. Rörelsekapitalet, d.v.s. omsättningstillgångar minskat med de kortfristiga skulderna, var vid årsskiftet fortsatt negativ och uppgår till -112,9 (-77,4) mnkr.

### Soliditet

Soliditet är ett finansiellt nyckeltal som visar koncernens långsiktiga betalningsförmåga, det vill säga hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. De tillgångar som inte är finansierade med eget kapital finansieras med lån, också kallat främmande kapital. Soliditet räknar man ut genom att dividera det egna kapitalet med balansomslutningen. Soliditeten för koncernen har under 2018 minskat från 25,8 till 23,9 %. I huvudsak beror minskningen på de stora investeringar som gjorts under 2019 vilket medför att balansökningen har ökat mer än det egna kapitalet. En hög soliditet innebär att handlingsfriheten ökar såväl som förmågan att hantera svängningar i resultatutvecklingen.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Soliditet, %	23,9	25,8	26,8	26,0	24,7	21,1

### Skuldsättningsgrad

Skuldsättningsgrad är ett finansiellt nyckeltal som används för att beskriva ett företags finansiella risk (räntekänslighet). Nyckeltalet talar om hur stora företagets skulder är i förhållande till det egna kapitalet och anger företagets finansiella styrka. Om ett företag har en hög skuldsättningsgrad har det också en låg soliditet. Skuldsättningsgraden beräknas som kvoten mellan totala skulder och eget kapital. Koncernens skuldsättningsgrad har ökat från 2,87 till 3,08 gånger. Det är en ökning i jämförelse med föregående år.

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Avsättningar o skulder, mnkr	3 786,7	3 266,8	2 913,5	2 808,4	2 729,9	2 898,6
Eget kapital, mnkr	1 187,4	1 136,7	1 069,0	985,1	896,1	777,5
Skuldsättningsgrad, ggr	3,19	2,87	2,85	2,85	3,06	3,73

### Ränterisk

Ränterisken mäts i form av genomsnittlig återstående räntebindningstid. En längre räntebindningstid minskar den negativa resultateffekten vid en ränteuppgång. Ett par av bolagen i koncernen har tidigare år tecknat ränteswapar för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. För de ränteswapsavtal som löpt ut under 2019 har räntesäkring gjorts genom lån med fast räntebindning. För att säkerställa kapitalförsörjningen vill moderbolaget att dotterbolagen ska eftersträva långa kreditavtal med långivarna.

KIFABs förtidslösen av lån som gjordes i slutet av förra året fick under 2019 fullt effekt. I övrigt har marknadsläget vid ränteförfall fortsatt varit mycket gynnsamt och omsättningar med nya löptider har givit positiva effekter på räntekostnaderna i kommunkoncernen.

Med anledning av nya skatteregler för bolagssektorn (gäller från 2019) har moderbolaget Kalmar Kommunbolag AB tagit fram en simuleringsmodell där dotterbolagen simulerat effekterna för den ekonomiska planperioden 2021 - 2024. En samlad bedömning ur ett kortare perspektiv ger att varken Kalmarhem eller KIFAB påverkas av de nya begränsningsreglerna, men däremot finns en tydlig trend med minskat utrymme för ökade räntekostnader. Till skillnad från övriga bolag i koncernen är effekterna av de nya begränsningsreglerna tydliga i Kalmar Vatten och skälet är pågående och kommande stora investeringar som i huvudsak kommer finansieras med externa medel. Kalmar Vatten hanterar de negativa effekterna genom kostnadseffektiviseringar inom verksamheten.

Räntebindningstiden avgör hur snabbt en ränteförändring får genomslag i bolagets resultat och koncernens genomsnittliga räntebindningstid för skuldportföljen var vid årsskiftet 3,4 år. Andelen lån i koncernen där räntan förfaller inom 1 år var 25,14 (25,7) %, d v s 774,1 (673,2) mnkr av den totala låneskulden 3 079,3 (2 624,1) mnkr. Omsättningarna som har skett under året har till övervägande del placerats om med längre bindningstid än 4 år.

#### Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att inte kunna tillgodose bolagets kapitalbehov på kort eller lång sikt eller om en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen. Detta kan medföra begränsad tillgång på kapital eller ökade finansieringskostnader. Refinansieringsrisken mäts i form av genomsnittlig återstående kapitalbindningstid och vid årsskiftet var den 3,52 år. Andelen lån i koncernen där kapitalet förfaller inom 1 år var 21,08 (18,7) %, d v s 649,1 (491,7) mnkr. Omsättningarna som har skett under året har till övervägande del placerats om med längre bindningstid än 4 år.

År	Räntebindning		Kapitalbindning	
	andel, %	mnkr	andel, %	mnkr
0-1	25,14	774,1	21,08	649,1
1-2	14,65	451,3	17,90	551,3
2-3	7,51	231,3	8,32	256,3
3-4	6,70	206,3	6,70	206,3
4-5	15,45	475,8	15,45	475,8
5-6	13,84	426,3	13,84	426,3
6-7	15,63	481,3	15,63	481,3
7-8	0,05	1,3	0,04	1,3
8-9	1,01	31,3	1,01	31,3
9-10	0,02	0,6	0,02	0,6
Över 10	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3,45 År</b>	<b>3 079,3</b>	<b>3,52 År</b>	<b>3 079,3</b>

#### Kalmar Kommunbolag AB

Bolaget använder inte derivatinstrument i sin kredithantering. Enligt bolagets finanspolicy ska ränterisken begränsas genom att räntebindningstiden sprids över tid, den återstående genomsnittliga löptiden ska vara 3 år +2 år. Refinansieringsrisken ska begränsas genom att bolagets kapitalbindningstid ska spridas över tid och maximalt 50% av den totala skuldportföljen får förfalla inom en rullande 12-månadersperiod. Andelen kapital- och ränteförfall inom 1 år är 0% och den återstående genomsnittliga bindningstiden är 3,87 år.



Den genomsnittliga räntan för låneskulden under perioden är 2,55%. Soliditeten har ökat till 87,7% jämfört mot föregående år 86,8%.

Bolaget ska vidare enligt finanspolicyn ha tillgångar i kassa och bank om 1,5 mnkr. Vid årsskiftet var bolagets betalningsberedskap 52,7 mnkr.

## **Icke-finansiella upplysningar**

### **Personal**

Arbetet med att säkra kompetens för framtiden har fortsatt under 2019 och sker genom att bolaget stödjer kommunens strategier och mål samt ledarutvecklingsstrategi som arbetsgivare. Kompetensutveckling samt kompetenshöjning vid nyrekryteringar skapar möjligheter att möta framtidens krav. Under 2019 har koncernens medarbetare fortlöpande kompetensutvecklats inom sina arbetsområden. Målet är att bli en ännu mer spännande och utvecklande arbetsplats kännetecknad av god ordning med engagerade och motiverade medarbetare.

Antal medarbetare i koncernen minskade under perioden ökat med 34 personer till 304 (270) vid årets utgång. Medelantalet anställda i koncernen under perioden var 267 (246).



### **Miljö**

Bolagen i koncernen arbetar aktivt med omställningen mot förnybar energi och hållbara investeringar som en del av hållbara Kalmar. Kalmar Kommunbolag förmedlar miljömålen och uppdrag till bolagen med utgångspunkt från Kalmar kommuns verksamhetsplan och budget. Uppföljningen sammanställs av kommunens målsamordnare och redovisas övergripande i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Kalmar Kommunbolag AB bedriver ingen verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken.

Koncernen har enligt Miljöbalken tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter i Kalmar Vatten, Kalmar Öland Airport och Kalmar Hamn.

## Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Kalmar kommun, org.nr. 212000-0746.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	285 528 493
årets vinst	34 513 486
	<b>320 041 979</b>
disponeras så att	
till aktieägaren Kalmar kommun utdelas	9 070 000
i ny räkning överföres	310 971 979
	<b>320 041 979</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet till 86,8 procent. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej 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 anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

## Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan best.inflytande	Totalt
Belopp vid årets ingång	134 995 000	1 001 628 131	106 824	<b>1 136 729 955</b>
Utdelning		-8 947 500		<b>-8 947 500</b>
Årets resultat		59 675 972	-15 645	<b>59 660 327</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>134 995 000</b>	<b>1 052 356 603</b>	<b>91 179</b>	<b>1 187 442 782</b>

Av beloppet ”Annat eget kapital inkl. årets resultat” utgör 48 758 000 kronor kapitalandelsfond.

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	134 995 000	1 617 463	252 841 212	41 634 781	<b>431 088 456</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			41 634 781	-41 634 781	<b>0</b>
Utdelning			-8 947 500		<b>-8 947 500</b>
Årets resultat				34 513 486	<b>34 513 486</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>134 995 000</b>	<b>1 617 463</b>	<b>285 528 493</b>	<b>34 513 486</b>	<b>456 654 442</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	797 538 775	780 258 890
Aktiverat arbete för egen räkning		13 629 575	8 502 241
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	30 359 000	38 630 000
Övriga rörelseintäkter	5	24 195 559	19 462 278
		<b>865 722 909</b>	<b>846 853 409</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-13 186 412	-11 303 523
Handelsvaror		-11 855 567	-9 094 787
Övriga externa kostnader	6, 7	-368 367 062	-340 923 424
Personalkostnader	8	-207 799 200	-192 875 957
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 633 663	-139 375 246
Övriga rörelsekostnader		-1 747 159	-3 701 156
		<b>-740 589 063</b>	<b>-697 274 093</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 133 846</b>	<b>149 579 316</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 277	9 758
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		427 384	362 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 443 592	-55 099 639
		<b>-41 012 931</b>	<b>-54 727 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 120 915</b>	<b>94 851 671</b>
Bokslutsdispositioner	9	-24 350 000	-13 022 000
Skatt på årets resultat	10	-7 565 498	-8 073 678
Uppskjuten skatt	10, 11	7 454 910	2 706 730
<b>Årets resultat</b>		<b>59 660 327</b>	<b>76 462 723</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		59 675 972	76 461 094
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-15 645	1 629

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	12	0	0
----------	----	---	---

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	2 977 350 715	2 769 337 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	846 828 003	749 685 062
Inventarier, verktyg och installationer	15	71 735 056	61 062 446
Finansiell leasing	16	695 968	1 543 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	538 953 290	271 263 659
		<b>4 435 563 032</b>	<b>3 852 892 424</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	278 758 000	277 399 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	2 448 880	2 448 880
Andra långfristiga fordringar	20	1 940 412	1 904 350
		<b>283 147 292</b>	<b>281 752 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 718 710 324</b>	<b>4 134 644 654</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		5 137 345	4 868 428
Färdiga varor och handelsvaror		1 193 202	1 024 006
		<b>6 330 547</b>	<b>5 892 434</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		68 949 538	66 194 035
Aktuella skattefordringar		389 741	2 067 912
Övriga fordringar		37 252 777	12 411 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	19 552 239	16 501 384
		<b>126 144 295</b>	<b>97 174 755</b>

##### *Kassa och bank*

	22	122 980 827	165 833 034
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>255 455 669</b>	<b>268 900 223</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>4 974 165 993</b>	<b>4 403 544 877</b>
--	--	----------------------	----------------------

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		134 995 000	134 995 000
Annat eget kapital		992 680 631	925 167 037
Årets resultat		59 675 972	76 461 094

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

**1 187 351 603**      **1 136 623 131**

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		91 179	106 824
-------------------------------------	--	--------	---------

#### Summa eget kapital

**1 187 442 782**      **1 136 729 955**

#### Avsättningar

##### Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

1 406 000      1 668 000

##### Avsättningar för uppskjuten skatt

11      56 570 684      64 025 594

##### Övriga avsättningar

24      72 700 000      51 530 000

**130 676 684**      **117 223 594**

#### Långfristiga skulder

25

##### Skulder till kreditinstitut

3 076 312 250      2 622 405 250

##### Långfr övriga skulder

211 349 890      180 796 964

**3 287 662 140**      **2 803 202 214**

#### Kortfristiga skulder

##### Checkräkningskredit

22      55 569 003      69 902 802

##### Skulder till kreditinstitut

2 968 000      1 718 000

##### Förskott från kunder

169 831      4 258 842

##### Leverantörsskulder

103 662 156      88 439 195

##### Aktuella skatteskulder

10 061 331      6 522 802

##### Övriga skulder

36 409 320      50 544 037

##### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26      159 544 746      125 003 436

**368 384 387**      **346 389 114**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**4 974 165 993**

**4 403 544 877**

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		84 120 915	94 851 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	164 985 162	162 576 031
Betald skatt		-2 348 798	-3 331 891
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>246 757 279</b>	<b>254 095 811</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-438 113	-1 132 273
Förändring av kundfordringar		-2 755 503	5 466 899
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 892 208	-8 602 468
Förändring av leverantörsskulder		15 222 961	18 214 006
Förändring av kortfristiga skulder		16 317 582	23 912 399
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>247 211 998</b>	<b>291 954 374</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-730 341 228	-447 400 078
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		9 018 039	60 718
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		-36 062	693 954
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-721 359 251</b>	<b>-446 645 406</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kort- och långfristiga lån		-14 333 799	-14 140 342
Upptagna lån		457 500 000	260 000 000
Amortering av lån		-2 923 655	-2 447 562
Utbetald utdelning		-8 947 500	-8 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>431 295 046</b>	<b>234 712 096</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 852 207</b>	<b>80 021 064</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		165 833 034	85 811 970
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	28	<b>122 980 827</b>	<b>165 833 034</b>

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	3 362 705	4 034 088
Övriga rörelseintäkter	5	967 426	859 207
		<b>4 330 131</b>	<b>4 893 295</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6, 7	-6 527 212	-2 271 303
Personalkostnader	8	-2 045 928	-2 527 318
		<b>-8 573 140</b>	<b>-4 798 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>	29	<b>-4 243 009</b>	<b>94 674</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	30	103 000	148 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	29 000 000	27 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		489	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 946	-1 509 959
		<b>27 853 543</b>	<b>25 638 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 610 534</b>	<b>25 732 715</b>
Bokslutsdispositioner	31	12 399 000	20 012 328
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 009 534</b>	<b>45 745 043</b>
Skatt på årets resultat	10	-1 496 048	-4 110 262
<b>Årets resultat</b>		<b>34 513 486</b>	<b>41 634 781</b>



## **Moderbolagets Balansräkning**

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### **TILLGÅNGAR**

#### **Anläggningstillgångar**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	15	0	0
---	----	---	---

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	32, 33	228 108 000	216 318 000
--------------------------	--------	-------------	-------------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18, 34	230 000 000	230 000 000
--	--------	-------------	-------------

		<b>458 108 000</b>	<b>446 318 000</b>
--	--	--------------------	--------------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>458 108 000</b>	<b>446 318 000</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### **Omsättningstillgångar**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		15 000 000	27 245 585
-------------------------------	--	------------	------------

Övriga fordringar		4 312 777	1 690 336
-------------------	--	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	2 492	185 348
--	----	-------	---------

		<b>19 315 269</b>	<b>29 121 269</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Kassa och bank</b>	22	52 723 533	28 901 643
-----------------------	----	------------	------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 038 802</b>	<b>58 022 912</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>530 146 802</b>	<b>504 340 912</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

## **Moderbolagets Balansräkning**

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

#### **Eget kapital**

23, 35

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

134 995 000

134 995 000

Reservfond

1 617 463

1 617 463

**136 612 463**

**136 612 463**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

285 528 493

252 841 212

Årets resultat

34 513 486

41 634 781

**320 041 979**

**294 475 993**

#### **Summa eget kapital**

**456 654 442**

**431 088 456**

#### **Obeskattade reserver**

36

10 772 295

8 443 295

#### **Långfristiga skulder**

25

Skulder till kreditinstitut

45 000 000

45 000 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

240 522

144 711

Skulder till koncernföretag

12 064 500

12 660 000

Aktuella skatteskulder

4 108 025

5 628 795

Övriga skulder

54 728

68 093

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

1 252 290

1 307 562

#### **Summa kortfristiga skulder**

**17 720 065**

**19 809 161**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**530 146 802**

**504 340 912**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		23 610 534	25 732 715
Betald skatt		-3 016 818	43 947
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>20 593 716</b>	<b>25 776 662</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		9 806 000	-10 264 244
Förändring av leverantörsskulder		98 311	33 082
Förändring av kortfristiga skulder		-666 637	-2 932 615
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>29 831 390</b>	<b>12 612 885</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-8 947 500	-8 700 000
Erhållna / lämnade koncernbidrag		14 728 000	26 240 000
Lämnade aktieägartillskott		-11 790 000	-11 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 009 500</b>	<b>5 840 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>23 821 890</b>	<b>18 452 885</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		28 901 643	10 448 758
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	28	<b>52 723 533</b>	<b>28 901 643</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### 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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levererats eller förbrukas.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Kalmar Kommunbolag AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

#### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### Dotterföretag

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### ***Intresseföretag och Gemensamt styrt företag***

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Gemensamt styrt företag är en juridisk person som två eller flera parter enligt ett avtal utövar ett gemensamt bestämmande inflytande över.

#### ***Redovisning av intresseföretag***

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andelar i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden och i juridisk person enligt anskaffningsvärdemetoden. Andel i intresseföretagets resultat (efter skatt) redovisas på egen rad inom rörelsens intäkter i koncernresultaträkningen.

#### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### ***Goodwill***

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

### **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivningstid, år	Bostäder	Lokaler	Infrastruktur	Övriga
Byggnad				
Stomme	100	75-100	50-60	
Yttertak	30-75	20-50	25-50	
Fasad	50-100	30-80	25-50	
Fönster	50-75	40-50	25-30	
Inre ytskikt	50	20-50	20-25	
Värme, sanitet och el	25-70	35	25	
Kyla och luft, ventilation	25-30	35	25	
Transport		35		
Styr- och reglering		35		
Hyresgästanpassningar		efter kontraktstid		
Restpost	50	50		
Byggnads- och markinventarier (på annans fastighet)			10-20	50
Markanläggningar	20	20	20-40	

<b>Avskrivningstid, år</b>	<b>Bostäder</b>	<b>Lokaler</b>	<b>Infrastruktur</b>	<b>Övriga</b>
Maskiner och andra tekn. anläggningar				
			50	
			33	
			10	
			5-20	
	10-25			
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5	5-20	5-20

### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Derivatinstrument***

Säkringsredovisning tillämpas på derivaten som är kopplade till de underliggande krediterna. Samtliga derivat är tecknade före 2013-01-01 och företaget tillämpar övergångsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

I koncernredovisningen sker uppdelning av finansiella och operationella leasingavtal.

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering och den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **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. Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är



beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2019 eller 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22 % de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4% vid återföring I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i Kalmar Kommunbolags ABs koncern i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott inom 5 år.

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

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

### **Avgiftsbestämda planer**

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### **Förmånsbestämda pensionsplaner**

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda.

Skuldförda pensioner (för tidigare anställda) redovisas enligt erhållna uppgifter från pensionsförvaltaren.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En utnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not 2 Leasing, leasinggivaren  
Koncernen**

Framtida leasingavgifter avser hyresavtal och, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inom ett år	160 562 108	154 511 189
Senare än ett år men inom fem år	507 229 182	516 815 565
Senare än fem år	290 264 332	178 864 377
	<b>958 055 622</b>	<b>850 191 131</b>

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighet	480 913 954	489 101 856
VA	174 035 043	164 605 022
Hamn	40 912 888	37 133 968
Flyg	58 124 400	55 946 344
Turism	56 441 486	53 939 211
Övrigt	11 137 558	11 369 176
Interna transaktioner	-24 026 554	-31 836 687
	<b>797 538 775</b>	<b>780 258 890</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Koncernstyrning	3 346 927	3 879 341
Försäljning tjänster	15 777	154 747
	<b>3 362 704</b>	<b>4 034 088</b>

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat från andelar i Kalmar Energi Holding AB	30 359 000	38 630 000
	<b>30 359 000</b>	<b>38 630 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Erhållen utdelning från Kalmar Energi Holding AB	29 000 000	27 000 000
	<b>29 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

**Not 5 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bidrag	9 071 154	5 830 056
Övriga rörelseintäkter	6 783 433	5 039 544
Rörelsens sidointäkter	974 711	3 378 847
Realisationsvinst	6 703 241	87 756
Försäkringsersättning	31 618	3 574 976
Övrigt	631 402	1 551 099
	<b>24 195 559</b>	<b>19 462 278</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övriga fakturerade kostnader	967 426	859 207
	<b>967 426</b>	<b>859 207</b>

**Not 6 Leasingavtal, leasetagaren  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår till 14 091 727 (11 993 553) kronor. Leasingavtalen avser i huvudsak kopieringsmaskiner, kaffemaskiner, hyresavtal och datorer. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inom ett år	14 567 791	12 767 246
Senare än ett år men inom fem år	34 618 121	31 798 197
Senare än fem år	12 067 532	9 607 531
	<b>61 253 444</b>	<b>54 172 974</b>

**Moderbolaget**

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för datorer, uppgår till 9 351 (7 060) kronor. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inom ett år	1 485	2 375
Senare än ett år men inom fem år	6 680	0
	<b>8 165</b>	<b>2 375</b>

### Not 7 Arvode till revisorer Koncernen

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.

	2019	2018
<b>Deloitte</b>		
Revisionsuppdrag	789 807	569 527
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	28 470	64 067
Skatterådgivning	50 838	136 810
Övriga tjänster	157 157	35 264
	<b>1 026 272</b>	<b>805 668</b>

### Moderbolaget

	2019	2018
<b>Deloitte</b>		
Revisionsuppdrag	135 000	78 010
Rådgivning	18 135	59 307
	<b>153 135</b>	<b>137 317</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	103	86
Män	164	160
	<b>267</b>	<b>246</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	2 225 909	1 770 719
Verkställande direktörer	6 828 533	6 137 405
Övriga anställda	126 487 690	117 546 705
	<b>135 542 132</b>	<b>125 454 829</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse		0
Pensionskostnader för verkställande direktörer	3 964 427	2 304 385
Pensionskostnader för övriga anställda	13 431 126	12 751 820
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	43 381 508	40 824 584
	<b>60 777 061</b>	<b>55 880 789</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>196 319 193</b>	<b>181 335 618</b>

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	32 %	32 %
Andel män i styrelsen	68 %	68 %

**Moderbolaget**

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	0	0
	2	2

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse	27 772	26 125
Övriga anställda	1 294 331	1 363 405
	<b>1 322 103</b>	<b>1 389 530</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för övriga anställda	135 922	515 384
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	436 743	564 252
	<b>572 665</b>	<b>1 079 636</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>1 894 768</b>	<b>2 469 166</b>
--	------------------	------------------

**VD-tjänst**

Köp av Kalmar kommun	4 958 848	851 169
	<b>4 958 848</b>	<b>851 169</b>

VD-tjänsten köps av Kalmar kommun och ingår i övriga externa kostnader. För 2019 blev det genom förändrade pensionslösningar en större förändring.

**Könsfördelning i styrelse och ledning**

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	33 %
Andel män i styrelsen	50 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	50 %

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

**Koncernen**

	2019	2018
Investeringsfond, Kalmar Vatten AB	-24 350 000	-13 022 000
	<b>-24 350 000</b>	<b>-13 022 000</b>

## Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-8 558 349	-7 655 946
Justering avseende tidigare år	992 851	-417 321
Förändring av uppskjuten skatt	7 454 910	2 706 819
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-110 588</b>	<b>-5 366 448</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2019 Belopp	2018 Belopp
Redovisat resultat före skatt		59 770 915	81 829 671
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-12 790 976	
Ej avdragsgilla kostnader		-652 297	-300 131
Ej skattepliktiga intäkter		6 509 743	8 497 908
Schablonintäkt		-62 549	-20 595
I år uppkomna underskottsavdrag		-9 106	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		18 212	-412
Förändring temporära skillnader i anläggningstillgångar		6 731 338	681 122
Justering avseende skatter för föregående år		197 887	756
Effekt ändrad skatt		-52 840	3 777 432
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,19</b>	<b>-110 588</b>	<b>12 636 080</b>

### Moderbolaget

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 496 048	-4 110 262
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 496 048</b>	<b>-4 110 262</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2019 Belopp	Procent	2018 Belopp
Redovisat resultat före skatt		36 009 534		45 745 043
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-7 706 040	22,00	-10 063 909
Ej avdragsgilla kostnader		-8 836		-18 913
Ej skattepliktiga intäkter		6 228 042		5 972 560
Schablonintäkt periodiseringsfond		-9 214		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>4,15</b>	<b>-1 496 048</b>	<b>8,99</b>	<b>-4 110 262</b>

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2019**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-56 570 684	-56 570 684
	<b>0</b>	<b>-56 570 684</b>	<b>-56 570 684</b>

**2018**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-64 025 594	-64 025 594
	<b>0</b>	<b>-64 025 594</b>	<b>-64 025 594</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	-64 025 594	7 454 910	-56 570 684
	<b>-64 025 594</b>	<b>7 454 910</b>	<b>-56 570 684</b>

**Not 12 Goodwill  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 539 000	3 539 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 539 000</b>	<b>3 539 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 539 000	-3 539 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 539 000</b>	<b>-3 539 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 13 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 239 577 740	4 027 146 004
Inköp	35 543 601	83 153 887
Försäljningar/utrangeringar	-20 698 213	-19 324 038
Rättelse fel tidigare år	4 678 013	0
Omklassificeringar	288 760 724	174 326 627
Investeringsbidrag	-19 761 658	-25 724 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 528 100 207</b>	<b>4 239 577 740</b>
Ingående avskrivningar	-1 322 003 974	-1 246 570 711
Försäljningar/utrangeringar	11 389 625	15 620 990
Rättelse fel tidigare år	-4 678 013	0
Årets avskrivningar	-87 220 796	-91 041 515
Omklassificeringar	0	-12 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 402 513 158</b>	<b>-1 322 003 974</b>
Ingående nedskrivningar	-148 236 334	-148 236 334
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-148 236 334</b>	<b>-148 236 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 977 350 715</b>	<b>2 769 337 432</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Bokfört värde	2 808 774 276	2 758 204 534
Marknadsvärde*	5 045 194 316	4 041 117 987

\*Fastigheternas marknadsvärde varierar över tiden beroende på marknadens efterfrågan, ränteläge och förväntningar. I syfte att fastställa ett marknadsvärde genomförs årligen en intern analys av varje fastighet. Bostadsbolaget Kalmarhems metod utgår ifrån ett krav på direktavkastning som varierar enligt marknadsmässiga principer. Metoden för analysen av verksamhetslokalerna i KIFAB utgår från NAI/Svefa's återkommande marknads- och värderingsanalys som anger aktuella hyresnivåer och marknadsvärden för kommersiella fastigheter i 24 städer i Sverige inklusive Kalmar.

**Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 215 264 852	1 132 637 135
Inköp	87 000 227	61 553 177
Försäljningar/utrangeringar	-561 300	-653 611
Omklassificeringar	47 741 959	21 728 155
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 349 445 738</b>	<b>1 215 264 856</b>
Ingående avskrivningar	-452 624 789	-415 873 284
Försäljningar/utrangeringar	561 300	653 611
Årets avskrivningar	-37 599 246	-37 417 762
Omklassificeringar	0	12 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-489 662 735</b>	<b>-452 624 794</b>
Ingående nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 955 000</b>	<b>-12 955 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>846 828 003</b>	<b>749 685 062</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	170 281 373	166 177 814
Inköp	13 447 709	6 382 011
Försäljningar/utrangeringar	-17 604 132	-2 357 772
Färdigställda objekt	0	79 320
Omklassificeringar	10 017 809	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 142 759</b>	<b>170 281 373</b>
Ingående avskrivningar	-109 218 927	-101 615 454
Försäljningar/utrangeringar	15 143 911	2 355 774
Årets avskrivningar	-10 332 688	-9 959 247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 407 704</b>	<b>-109 218 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 735 055</b>	<b>61 062 446</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 200	57 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 200</b>	<b>57 200</b>
Ingående avskrivningar	-57 200	-57 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 200</b>	<b>-57 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Finansiell leasing  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 443 686	9 807 186
Försäljningar/utrangeringar	-2 901 991	-1 363 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 541 695</b>	<b>8 443 686</b>
Ingående avskrivningar	-6 899 862	-7 310 816
Försäljningar/utrangeringar	2 906 187	1 363 500
Årets avskrivningar	-852 052	-952 546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 845 727</b>	<b>-6 899 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>695 968</b>	<b>1 543 824</b>

**Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående balans	271 263 659	124 038 025
Under året nedlagda kostnader	614 210 124	369 084 370
Färdigställda investeringar	-346 520 492	-221 858 736
	<b>538 953 291</b>	<b>271 263 659</b>

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	277 399 000	265 769 000
Andel årets resultat	30 359 000	38 630 000
Erhållen utdelning	-29 000 000	-27 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 758 000</b>	<b>277 399 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>278 758 000</b>	<b>277 399 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	230 000 000	230 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 000 000</b>	<b>230 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 000 000</b>	<b>230 000 000</b>

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 448 880	2 438 880
Inköp	0	10 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 448 880</b>	<b>2 448 880</b>

**Not 20 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 904 350	2 608 304
Reversfordran anslutningsavgift	-2 624	-111 176
Avgående fordringar	-688 402	0
Innestående återbäring HBV, Husbyggnadsvarors förening	0	-592 778
Tillkommande fordringar	727 088	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 940 412</b>	<b>1 904 350</b>

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	2 523 488	2 213 890
Förutbetalda hyreskostnader	42 147	29 278
Övriga förutbetalda kostnader	4 779 223	4 218 205
Upplupna intäkter	6 055 998	4 337 001
Övriga poster	6 151 383	5 703 010
	<b>19 552 239</b>	<b>16 501 384</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	2 492	185 348
	<b>2 492</b>	<b>185 348</b>

**Not 22 Checkräkningskredit**

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

**Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	325 000 000	755 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	55 569 004	69 902 802

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde**

**Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal Aktier	26 999	5 000
	<b>26 999</b>	

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal Aktier	26 999	5 000
	<b>26 999</b>	

**Not 24 Övriga avsättningar  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Återställningsutgift avseende mark	14 820 000	18 000 000
Avsättning kommande återställning av reningsverk	8 000 000	8 000 000
Fond för investering i VA-verksamhet	49 880 000	25 530 000
	<b>72 700 000</b>	<b>51 530 000</b>

**Not 25 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfalldag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy, vilken kan resultera i olika bindningstider av lån som kan variera inom vissa fastställda ramar. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Skulder till kreditinstitut	633 424 000	490 000 000
	<b>633 424 000</b>	<b>490 000 000</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 595 138 250	1 587 892 000
Anslutningsavgifter kommunalt VA	33 946 940	28 482 069
Finansiell leasing	71 082	651 736
	<b>1 629 156 272</b>	<b>1 617 025 805</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	847 750 000	544 513 250
Anslutningsavgifter kommunalt VA	177 331 868	151 663 159
	<b>1 025 081 868</b>	<b>696 176 409</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Kommuninvest	0	45 000 000
	<b>0</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	45 000 000	0
	<b>45 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	55 263 985	47 151 683
Övriga förutbetalda intäkter	3 674 689	3 634 594
Upplupna räntekostnader	4 563 992	4 268 085
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	12 907 118	12 116 184
Upplupna pensionskostnader	5 773 972	5 180 298
Övriga upplupna kostnader	77 360 991	52 652 592
	<b>159 544 747</b>	<b>125 003 436</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Löneskuld	10 590	22 980
Semesterlöneskuld	66 164	63 836
Lagstadgade sociala avgifter	24 116	27 278
Pensionskostnad	59 652	64 043
Upplupna räntekostnader	22 475	277 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 069 293	852 025
	<b>1 252 290</b>	<b>1 307 562</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivningar	137 633 663	139 375 246
Vinst/Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-4 956 082	3 637 169
Förändring övriga avsättningar	2 795 000	21 321 000
Förändring pensionsavsättning	-262 000	311 000
Förändring intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden	-1 359 000	-11 630 000
Förändring periodiserad anslutningsavgift	31 133 581	30 882 616
Omklassificering avsättningskostnad	0	-21 321 000
	<b>164 985 162</b>	<b>162 576 031</b>

**Not 28 Likvida medel  
Koncernen**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel och banktillgogohavanden	122 980 827	165 833 034
	<b>122 980 827</b>	<b>165 833 034</b>

**Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	52 723 533	28 901 643
	<b>52 723 533</b>	<b>28 901 643</b>

**Not 29 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 30 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Erhållen anteciperad utdelning	103 000	148 000
	<b>103 000</b>	<b>148 000</b>

**Not 31 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mottagna koncernbidrag	15 000 000	27 200 000
Lämnade koncernbidrag	-272 000	-960 000
Periodiseringsfond	-2 329 000	-6 227 672
	<b>12 399 000</b>	<b>20 012 328</b>



**Not 32 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	222 018 000	210 318 000
Aktieägartillskott	11 790 000	11 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 808 000</b>	<b>222 018 000</b>
Ingående nedskrivningar	-5 700 000	-5 700 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 700 000</b>	<b>-5 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>228 108 000</b>	<b>216 318 000</b>

**Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Kalmarhem AB	100	100	100	68 590 000
Kalmar Vatten AB	100	100	600	3 000 000
KIFAB i Kalmar AB	100	100	11 499	81 000 000
Kalmar Öland Airport AB	100	100	800	13 500 000
Kalmar Hamn AB	100	100	5 000	57 450 000
Destination Kalmar AB	100	100	704	3 520 000
Kalmar Familjebad AB	100	100	200	122 000
Kalmar Science Park AB	93	93	186	925 000
HB Telemarken i Kalmar	50	50	1	1 000
				<b>228 108 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Kalmarhem AB	556526-5906	Kalmar
Kalmar Vatten AB	556481-7509	Kalmar
KIFAB i Kalmar AB	556019-9894	Kalmar
Kalmar Öland Airport AB	556686-0978	Kalmar
Kalmar Hamn AB	556715-8117	Kalmar
Destination Kalmar AB	556013-8348	Kalmar
Kalmar Familjebad AB	556574-7929	Kalmar
Kalmar Science Park AB	556052-8035	Kalmar
HB Telemarken i Kalmar	556504-2859	Kalmar

**Not 34 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Kalmar Energi Holding AB	50	50	230 000 000 <b>230 000 000</b>
	<b>Säte</b>		
Kalmar Energi Holding AB	Kalmar		

**Not 35 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2019-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	285 528 493	
årets vinst	34 513 486	
	<b>320 041 979</b>	
disponeras så att		
till aktieägaren Kalmar kommun utdelas	9 070 000	
i ny räkning överföres	310 971 979	
	<b>320 041 979</b>	

**Not 36 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Periodiseringsfond 2017	-2 215 623	-2 215 623
Periodiseringsfond 2018	-6 227 672	-6 227 672
Periodiseringsfond 2019	-2 329 000	0
	<b>-10 772 295</b>	<b>-8 443 295</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 215	1 755

**Not Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Ansvar som bolagsman i HB Telemarken i Kalmar	185 329 033	107 998 110
	<b>185 329 033</b>	<b>107 998 110</b>

**Not Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Aktiverade tillgångar i finansiell leasing	695 967	1 543 824
	<b>695 967</b>	<b>1 543 824</b>

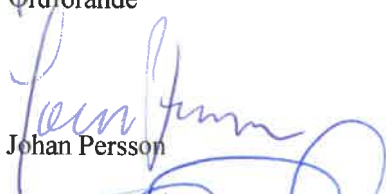
Kalmar den 18 mars 2020



Ingemar Einarsson  
Ordförande



Christina Fosnes Ek



Johan Persson



Dzenita Abaza



Carl-Henrik Sölvinger



Ulrick Hultman  
Verkställande direktör



Liselott Ross

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
**för**  
**Destination Kalmar AB**

556574-7929

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Destination Kalmar AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Destination Kalmars affärsidé är att på uppdrag av Kalmar kommun och i samverkan med näringslivet utveckla, profilera och marknadsföra Kalmar som besöksmål. Bolaget ska även samordna och utveckla evenemang och idrottsturism i Kalmar, driva turistbyrå- och gästhamnsverksamhet samt i samverkan med Statens fastighetsverk ansvara för verksamheten och driften på Kalmar Slott.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Resultat, ställning och analys

Bolagets totala intäkter har ökat till 58.007 tkr, att jämföra med 55.622 tkr föregående år.

Årets resultat efter finansiella poster är 308 tkr. Den främsta orsaken till det goda resultatet är att antalet besökare på Kalmar Slott nådde rekordnivåer, tack vare att utställningen om Vincent van Gogh blev en succé.

Det finns bokföringsmässig återföring periodiseringsfond om 60 tkr som togs skattemässigt redan 2018. Återläggning av överavskrivningar på 1 138 tkr och avsättning till periodiseringsfond på 552 tkr medför att resultatet efter bokslutsdispositioner uppgår till 954 tkr.

Årets resultat efter skatt uppgår till 695 tkr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 var ett bra år för Kalmars besöksnäring. Den definitiva inkvarteringsstatistiken från Tillväxtverket och SCB kommer först i april 2020, men den preliminära statistiken tyder på att 2019 blir ett rekordår. Preliminärt per sista november har Kalmar kommun 420 775 gästnätter, vilket är en ökning med 38 584 gästnätter (+10,4%) jämfört med 2018 och 19 051 gästnätter (+4,7%) jämfört med 2017, som är det tidigare rekordåret. Definitiv årsanalys och jämförelse med riket samt regionen görs när den definitiva statistiken har kommit.

I statistiken från Tillväxtverket/SCB visas övernattningsplatser på hotell, vandrarhem, stugbyar och campingplatser. Till detta kommer övernattningsplatser hos släkt och vänner samt övernattningsplatser via AirBnB och liknande. Under 2019 har Destination Kalmar genom avtal med analysföretaget Airdna kunnat verifiera utvecklingen för boendeformerna AirBnB samt HomeAway. En tydlig och kraftfull ökning kan

*Jac G*

utläsas i Kalmar kommun. Sedan 2017 har utvecklingen av bokade objektnätter (gästnätter kan ej mätas) per siste november ökat med 162% och Kalmar kommun omnämns i Airdnas presentation som topp 3 nationellt (Stockholm och Göteborg har naturligt mer). Bokningarna är till 80% gjorda av utländska gäster.

Kalmar Slott hade under 2019 öppet 267 dagar och har haft ännu ett rekordår med sammanlagt 148 018 entrébetalande och 192 027 intäktsskapande besökare. Motsvarande siffror för 2018 var 114 672 entrébetalande och 152 005 intäktsskapande besökare. Ökningen beror till stor del på intresset för den digitala världsutställningen Van Gogh Alive, men också på att Kalmar Slott har ett bra utbud året runt, där bredden av evenemang är avgörande. En historisk föreläsning om Gustav Vasa, en journalist från Sveriges Radio och dokumentärfilmer om Ölands fiske och sjöfart är lika uppskattade evenemang som spökvandringen Fasor och Ildåd och en föreläsning om andeväsen. 2019 kom slottets butik att utmärka sig med en ökning av omsättningen med hela 40%.

SVT spelade in sitt program "Allt för Sverige" under några vårdagar på Kalmar slott. Programmet visades på hösten och under större delen av programmet visades fantastiska bilder från slottet och med enastående filmsvep över slott och stad. Slottet uppmärksammades även internationellt när CNN utsåg Kalmar Slott till ett av världens 21 vackraste slott.

Evenemangen var överlag mycket välbesökta. Som vanligt var bredden stor; från etablerade evenemang som Kalmar Stadsfest, Sandskulpturfestivalen, Musik på Larmtorget och Ironman Kalmar till nya evenemang som hinderbaneloppen Action Run och Next Challenge.

Under året beslutade kommunfullmäktige en evenemangsstrategi för Kalmar. En tydlig kommunal organisation har utvecklats med olika arbetsgrupper som träffas regelbundet för att säkra upp och utveckla evenemangsarbetet på alla nivåer.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	56 441	53 939	45 792	43 464	41 313
Resultat efter finansiella poster	308	2 671	1 391	-871	-390
Antal anställda vid årets utgång	32	31	31	28	27
Balansomslutning	17 569	19 288	20 059	27 452	25 625
Soliditet (%)	44,5	39,6	27,5	33,7	16,5
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	1	2	2	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

För att Kalmar ska fortsätta utvecklas som evenemangsstad, enligt den beslutade evenemangsstrategin, är det viktigt att stärka stadens utbud av evenemangsarenor. Detta gäller alltifrån utomhusarenor för betalevenemang till en stor flexibel inomhusarena för stora konserter, mässor, middagar och idrottsevenemang.

På uppdrag av Destination Kalmars styrelse utreds frågan hur bolaget kan arbetet med möten och konferenser.

Ett förslag till en Convention Bureau som placeras under affärsområdet evenemang kommer att presenteras under året.

*Jan p y*

Trenden är att kunden i allt större utsträckning söker efter information i digitala kanaler. Det är därför viktigt att fortsätta utveckla bolagets digitala kommunikation och utveckla framtidens värdskap, som möter kunden där han eller hon befinner sig. Kalmar Turistcenter som plats och drivkraft i detta är särskilt prioriterat i utvecklingen.

Statens Fastighetsverk och Kalmar kommun skrev under året under en ny 10 årig utvecklingsplan, "Från bäst till ännu bättre, 2020-2029" där nya mål och långsiktiga strategier fastslagits.

Planeringen pågår inför år 2020, då det är 500 år sedan Gustav Vasa landsteg på Stensö efter flykten från fångenskap i Danmark. Den 4de april öppnar den egenproducerade utställningen "*Gustav Vasa talar ur skägget - en utställning om makt*" som kommer att visas fram t.o.m. 8de november. Utställningen kommer sedan hyras ut och visas på Dalarnas Länsmuseum i Falun under vintern 2020 2021. På sommaren 2021 kommer den till Vadstena slott. I samband med utställningen kommer en föreläsningsserie om tio olika föreläsningar att ges på slottet och på nya Linnéuniversitetet. Första föreläsningen gavs redan november 2019 och var utsåld övriga nio pågår fram till november 2020. Föreläsningsserien sker i samarbete med Kalmar Kommun 2020möten, Linneuniversitetet och Länsmuseumet.

### **Användning av finansiella instrument**

Destination Kalmar AB använder sig inte av finansiella instrument (Derivat) i sin kredithantering.

### **Icke finansiella upplysningar**

#### **Miljö**

Destination Kalmar arbetar sedan flera år tillbaka tillsammans med kommunledningskontoret med att utveckla hållbara evenemang. En checklista för arrangörer har bland annat tagits fram samt system för källsortering.

I Kalmar Gästhamn strävar vi ständigt efter att både informera om och utveckla vår sophantering. Återvinning är regel. I samarbete med kommunen arbetar vi för en fortsatt bra mottagning av grävatten, detta är en del i vårt arbete för ett renare Kalmarsund.

#### **Personal**

Som en följd av det stora besöksantalet på Kalmar Slott krävdes fler säsongsanställda för att upprätthålla en god service till besökarna.

### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Bolaget arrangerar själva ett antal stora tillståndspliktiga evenemang som exempelvis Kalmar stadsfest och Musik på Larmtorget.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

*Sen p y*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 006 170
årets vinst	694 554
	<b>1 700 724</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 700 724

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 520 000	1 006 170	13 575	<b>4 539 745</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-13 575	<b>-13 575</b>
Årets resultat			694 554	<b>694 554</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 520 000</b>	<b>1 006 170</b>	<b>694 554</b>	<b>5 220 724</b>

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

*Handwritten signature*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	56 441 486	53 939 211
Övriga rörelseintäkter	4, 5	1 565 921	1 682 985
		<b>58 007 407</b>	<b>55 622 196</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-11 458 645	-8 617 922
Övriga externa kostnader	6, 7	-21 621 940	-20 951 190
Personalkostnader	8	-22 243 200	-20 980 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 365 014	-2 400 635
		<b>-57 688 799</b>	<b>-52 949 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9</b>	<b>318 608</b>	<b>2 672 375</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	758
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 417	-1 721
		<b>-10 375</b>	<b>-963</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>308 233</b>	<b>2 671 412</b>
Bokslutsdispositioner	10	645 915	-2 588 064
<b>Resultat före skatt</b>		<b>954 148</b>	<b>83 348</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	-259 594	-69 773
<b>Årets resultat</b>		<b>694 554</b>	<b>13 575</b>

Jan 4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	7 579 083	8 112 892
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 499 895	5 242 911
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	202 500	0
		<b>12 281 478</b>	<b>13 355 803</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	20 000	20 000
Uppskjuten skattefordran	12	145 333	125 976
		<b>165 333</b>	<b>145 976</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 446 811</b>	<b>13 501 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 086 226	925 034
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 020 792	1 204 974
Fordringar hos koncernföretag		0	7 969
Övriga fordringar		369 633	384 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 509 441	3 112 918
		<b>3 899 866</b>	<b>4 710 622</b>
<i>Kassa och bank</i>		135 905	150 287
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 121 997</b>	<b>5 785 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 568 808</b>	<b>19 287 722</b>

scnp

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 520 000	3 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 006 170	992 595
Årets resultat		694 554	13 575
		<b>1 700 724</b>	<b>1 006 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 220 724</b>	<b>4 526 170</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	20	3 279 489	3 925 404
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	21	2 722 390	5 093 288
Förskott från kunder		8 436	165 364
Leverantörsskulder		1 964 751	2 337 638
Skulder till koncernföretag		19 767	14 596
Aktuella skatteskulder		649 586	110 763
Övriga skulder		953 901	667 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 749 764	2 447 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 068 595</b>	<b>10 836 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 568 808</b>	<b>19 287 722</b>

*Jan 4*

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		308 233	2 671 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	2 365 014	2 400 635
Betald skatt		259 872	89 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 933 119</b>	<b>5 161 173</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-161 191	-197 561
Förändring av kundfordringar		184 182	533 271
Förändring av kortfristiga fordringar		626 574	-886 592
Förändring av leverantörsskulder		-372 893	98 944
Förändring av kortfristiga skulder		437 409	-698 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 647 200</b>	<b>4 010 529</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 290 684	-1 038 380
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kortfristiga låneskulder		-2 370 898	-3 135 135
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-14 382</b>	<b>-162 986</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	24		
Likvida medel vid årets början		150 287	313 273
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>135 905</b>	<b>150 287</b>

sen  
p y

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Investering i annans fastighet klassificeras som byggnadsinventarier	5-10 år
Basutställning klassificeras som inventarier	5-10 år
Inventarier	3-6 år
Gästhamnen klassificeras som inventarier	5-10 år
Konst klassificeras som inventarier	ingen avskrivning

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Låneutgifter***

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med

*Jan 14*

försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22% för de periodiseringsfondersom hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4% vid återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

#### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

#### **Avgiftsbestämda planer**

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

#### **Förmånsbestämda pensionsplaner**

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas

som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar kommuns pensionspolicy. Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspension och istället väljer en premiebestämd pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjlighet att påverka placeringsalternativen och hur pensionen ska tas ut.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En utnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### **Antal anställda vid årets utgång**

Antal anställda vid årets utgång.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

*Handwritten signature*



#### Soliditet (%)

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

#### Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Slott	30 206 593	27 183 758
Turism	7 544 677	7 200 741
Event	18 690 216	19 554 712
	<b>56 441 486</b>	<b>53 939 211</b>

Uppdragsersättning från Kalmar kommun utgör cirka 34% (35%) av intäkterna .

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Inga avtal enligt nedan per 20191231

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	0	400 000
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0
	<b>0</b>	<b>400 000</b>

### Not 4 Övriga intäkter

	2019	2018
Bidrag Kalmar kommun, utveckling Slottet	1 541 000	1 017 000
Bidrag Regionförbundet, Idrottsturism	0	463 877
Övriga intäkter	24 921	202 108
	<b>1 565 921</b>	<b>1 682 985</b>

### Not 5 Offentliga bidrag

Offentliga bidrag kommer från Kalmar Kommun för utveckling av ett åretrunt-öppet Slott. Detta bidrag har inget återbetalningskrav.

*Jan P y*

### Not 6 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avser lokalhyra, kopieringsmaskiner, frankeringsmaskin, bil, kassasystem och datorer och uppgår till 1 865 279 (1 905 168) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	1 772 551	1 914 418
Senare än ett år men inom fem år	1 696 791	2 361 704
Senare än fem år	0	0
	<b>3 469 342</b>	<b>4 276 122</b>

### Not 7 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	51 650	62 171
Skatterådgivning	9 022	0
Övriga tjänster	6 975	0
	<b>67 647</b>	<b>62 171</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	21,6	20,1
Män	10,7	11,2
	<b>32,3</b>	<b>31,3</b>

### Löner och andra ersättningar

Styrelse	299 898	146 172
Verkställande direktör	924 817	913 535
Övriga anställda	14 001 548	13 547 415
	<b>15 226 263</b>	<b>14 607 122</b>

### Sociala kostnader

Pensionskostnader för verkställande direktör	326 826	278 808
Pensionskostnader för övriga anställda	1 165 845	1 049 423
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 304 174	4 814 400
	<b>6 796 845</b>	<b>6 142 631</b>

*Handwritten signature*

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**22 023 108                      20 749 753**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	44 %	55 %
Andel män i styrelsen	56 %	45 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

**Avtal om avgångsvederlag**

Vid uppsägning från företagets sida gäller en uppsägningstid om sex månader och avtalsenlig lön under tolv månader för verkställande direktören (avräkning mot eventuell ny lön). Vid uppsägning från verkställande direktörens sida gäller tre månaders uppsägningstid.

**Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

**2019                      2018**

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,02 %	2,41 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,16 %	1,28 %

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

**2019                      2018**

Förändring överavskrivningar	1 137 915	-2 528 064
Avsättning periodiseringsfond 2019	-552 000	-60 000
Återläggning periodiseringsfond 2018	60 000	0
	<b>645 915</b>	<b>-2 588 064</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

**2019                      2018**

**Skatt på årets resultat**

Aktuell skatt	-367 848	-81 041
Justering avseende tidigare år	88 897	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19 357	11 268
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-259 594</b>	<b>-69 773</b>

*sample*

**Avstämning av effektiv skatt**

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		954 148		83 348
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-204 188	22,00	-18 337
Ej avdragsgilla kostnader		-157 143		-42 875
Ej skattepliktiga intäkter		12 840		0
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt		0		-8 561
Justering som redovisats innevarande år men som avser tidigare års aktuella skatt		88 897		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>27,21</b>	<b>-259 594</b>	<b>83,71</b>	<b>-69 773</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2019**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	19 357	19 357
	<b>19 357</b>	<b>19 357</b>

**2018**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	125 976	125 976
	<b>125 976</b>	<b>125 976</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	125 976	19 357	145 333
	<b>125 976</b>	<b>19 357</b>	<b>145 333</b>

*oap b*

### Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark avser investering i annans fastighet och utgörs av inventarier / installationer.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 549 146	11 549 146
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 549 146</b>	<b>11 549 146</b>
Ingående avskrivningar	-3 436 254	-2 875 684
Årets avskrivningar	-533 809	-560 570
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 970 063</b>	<b>-3 436 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 579 083</b>	<b>8 112 892</b>

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 954 210	18 915 830
Inköp	1 088 184	1 038 380
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 042 394</b>	<b>19 954 210</b>
Ingående avskrivningar	-14 711 299	-12 871 234
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 831 201	-1 840 065
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 542 500</b>	<b>-14 711 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 499 894</b>	<b>5 242 911</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Förskott på inventarier, rustning till Slottet, ej färdigställd	202 500	0
	<b>202 500</b>	<b>0</b>

### Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Svensk Turism AB

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

*copy*

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	1 506 890	1 975 348
Övriga upplupna intäkter	1 002 551	1 137 570
	<b>2 509 441</b>	<b>3 112 918</b>

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	704	5 000
	<b>704</b>	

### Not 19 Disposition av vinst

	2019-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 006 170
årets vinst	694 554
	<b>1 700 724</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 700 724

### Not 20 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Avsättning periodiseringsfond	552 000	60 000
Överavskrivningar	2 727 489	3 865 404
	<b>3 279 489</b>	<b>3 925 404</b>

### Not 21 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	20 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 722 390	5 093 288

*scaph*

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna löner	40 673	29 258
Upplupna semesterlöner	725 854	764 761
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	240 842	249 481
Upplupna pensionskostnader	970 870	734 987
Övriga upplupna kostnader	341 577	426 040
Förutbetalda intäkter	429 948	242 836
	<b>2 749 764</b>	<b>2 447 363</b>

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivningar	2 365 014	2 400 635
	<b>2 365 014</b>	<b>2 400 635</b>

**Not 24 Likvida medel**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	83 260	96 699
Banktillgodohavanden	52 645	53 588
	<b>135 905</b>	<b>150 287</b>

*Janpy*

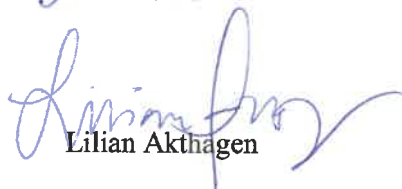
Kalmar den 10/3-20



Lasse Johansson  
Ordförande



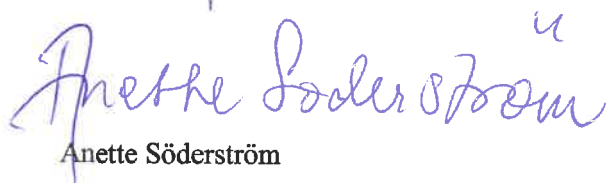
Lisa Jalmänder



Lilian Akthagen



Mona Jeansson



Anette Söderström



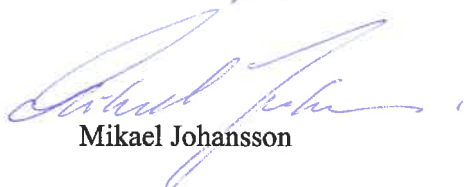
Jan-Christer Nilsson



Micael Foghagen



Carl-Henrik Sölvinger



Mikael Johansson



Åke Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 mars 2020

Deloitte AB



Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Destination Kalmar AB  
organisationsnummer 556474-7929

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Destination Kalmar AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Destination Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Destination Kalmar AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2019 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 Destination Kalmar AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 Destination Kalmar 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Kalmar den 12 mars 2020

Deloitte AB



Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

# **Årsredovisning**

**för**

## **Handelsbolaget Telemarken i Kalmar**

969608-6363

Räkenskapsåret

2019

Delägarna för Handelsbolaget Telemarken i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Telemarken 1 vars lokaler nu är under fastighetsutveckling. Linnéuniversitetet har lämnat sina lokaler och Brofästet Hotell & Restaurang likaså. Några mindre företag och organisationer samt studentlägenheter finns fortfarande kvar i full verksamhet. De vakanta delarna av fastigheten genomgår nu en stor ombyggnation för att anpassas till utbildningslokaler för träningssärskola, särskola samt grundskola (Tallhagsskolan). Hyresgäst är Kalmar Kommun. Ombyggnationen omfattar även tidigare hotellhus som konverteras till studentbostäder.

Uthyrning av fastighetens studentbostäder samordnas av kommunens allmännyttiga bostadsbolag Kalmarhem AB.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar

### Resultat, ställning och analys

Bolagets Resultat efter finansiella poster upp går till ca 1,5mnkr (11,3mnkr). Förändringen beror på att intäkterna har halverats i.o.m. att lokalerna har varit tomställda större delen av året för ombyggnation till Tallhagsskolan. Bolaget har gjort återläggning av överavskrivningar på Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar med 2,0mnkr.

Bolagets kapitalskuld är 160mnkr med snittränta på 0,11%. Under år 2020 planeras nyupplåning om 200mnkr som delfinansiering av projektet Tallhagsskolan.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	12 478	25 064	23 977	26 104	24 309
Resultat efter finansiella poster	1 576	11 343	10 304	12 782	10 416
Balansomslutning	195 362	118 483	119 901	112 295	141 207
Soliditet (%)	6	11	13	8	7
Skuldsättningsgrad (ggr)	15	8	7	11	14
Investeringsvolym (tkr)	60 581	9 807	79	224	473
Avkastning på totalt kap. (%)	1	10	9	12	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större delar av fastigheten genomgår ett större ombyggnadsprojekt där byggnader som tidigare varit hotellhus byggs om till studentlägenheter och där Linnéuniversitetets utbildningslokaler byggs om till grundskole- och särskoleverksamhet för Kalmar Kommun. Två parallella entreprenader har pågått under stora delar av 2019.

20

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Långa hyresavtal tecknas med Kalmar Kommun, vilket gör risken i projektet mycket liten

### **Användning av finansiella instrument**

Bolaget använder sig inte av några finansiella instrument.

### **Icke finansiella upplysningar**

Bolaget har inga anställda. De flesta administrativa och tekniska tjänsterna köps av KIFAB i Kalmar AB.

### **Ägarförhållanden**

Bolagets andelskapital utgörs av tvåtusen (2 000) kronor fördelat på följande sätt:

KIFAB i Kalmar AB	orgnr 556019-9894	1 000 kr
Kalmar Kommunbolag AB	orgnr 556527-6184	1 000 kr

Genom ett handelsbolagsavtal, som är upprättat mellan ägarna, står KIFAB i Kalmar AB för hela resultatansvaret.

### **Förslag till disposition av vinst**

Delägarna föreslår att årets vinst på 3 566 854 kr regleras i enlighet med handelsbolagsavtalet.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Ingående belopp</b>	<b>Insätt./uttag</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Utgående belopp</b>
Eget kapital Kalmar Kommunbolag AB	1 000			1 000
Eget kapital KIFAB i Kalmar AB	1 000			1 000
Insatser från KIFAB i Kalmar AB	-4 316 113	10 058 259		5 742 146
Årets resultat	13 625 113	-13 625 113	3 566 854	3 566 854
	<b>9 311 000</b>	<b>-3 566 854</b>	<b>3 566 854</b>	<b>9 311 000</b>

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

DN

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	12 478 070	25 064 114
Övriga rörelseintäkter		308 406	0
		<b>12 786 476</b>	<b>25 064 114</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5	-6 334 421	-8 494 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 508 942	-4 904 926
		<b>-10 843 363</b>	<b>-13 399 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 943 113</b>	<b>11 664 593</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 902	-321 846
		<b>-367 548</b>	<b>-321 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 575 565</b>	<b>11 343 007</b>
Bokslutsdispositioner	7	1 991 289	2 282 106
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 566 854</b>	<b>13 625 113</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 566 854</b>	<b>13 625 113</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	8, 9	68 058 888	72 555 620
Inventarier, verktyg och installationer	10	238 241	420 118
Pågående nyanläggningar	11	70 370 503	9 789 297
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 667 632</b>	<b>82 765 035</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		51 139	3 998 984
Fordringar hos koncernföretag		3 323 897	6 890 752
Övriga fordringar		6 530 729	2 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	104 460	126 995
		<b>10 010 225</b>	<b>11 019 653</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	13	<b>46 684 842</b>	<b>24 698 554</b>
		<b>56 695 067</b>	<b>35 718 207</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**195 362 699**      **118 483 242**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Eget kapital vid årets början		2 000	2 000
Insättningar eller uttag under året		5 742 146	-4 316 113
Årets resultat		3 566 854	13 625 113
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 311 000</b>	<b>9 311 000</b>

<b>Obeskattade reserver</b>	14	<b>3 345 676</b>	<b>5 336 965</b>
-----------------------------	----	------------------	------------------

<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till kreditinstitut		160 000 000	95 000 000

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		160 795	4 083 026
Leverantörsskulder		8 687 039	3 697 926
Skulder till koncernföretag		95 713	122 098
Övriga kortfristiga skulder		44 140	219 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	13 718 336	712 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 706 023</b>	<b>8 835 277</b>

DN



**Balansräkning**

**Not**  
1

**2019-12-31**

**2018-12-31**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**195 362 699**

**118 483 242**

7/

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 575 565	11 343 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	4 200 536	4 904 926
Betald skatt		33 014	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>5 809 115</b>	<b>16 247 933</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 918 567	1 410 916
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 939 974	13 592 911
Förändring av leverantörsskulder		4 896 293	3 308 754
Förändring av kortfristiga skulder		8 857 200	-2 446 697
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 541 201</b>	<b>32 113 817</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-60 581 205	-9 807 037
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		593 146	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-59 988 059</b>	<b>-9 807 037</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		65 000 000	0
Reglering årets resultat		-3 566 854	-13 625 113
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>61 433 146</b>	<b>-13 625 113</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>21 986 288</b>	<b>8 681 667</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	18		
Likvida medel vid årets början		24 698 554	16 016 887
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>46 684 842</b>	<b>24 698 554</b>

20

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga fordringar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Byggnad</b>	
Stomme	75-100 år
Yttertak	20-50 år
Fasad	30-80 år
Fönster	40-50 år
Inre ytskikt	20 år
Värme och sanitet	35 år
Kyla och luft	35 år
El	35 år
Transport	35 år
Styr- och reglering	35 år
Hyresgäst Anpassningar	Efter kontraktstid
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen. Förvaltningsfastigheter särredovisas i not med upplysning om bokfört värde och verkligt värde, som baseras på marknadsvärde.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### ***Låneutgifter***

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

DN

## **Finansiella instrument**

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

20

Avkastning på totalt kap. (%)  
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Uthyrning av lokaler	12 478 070	25 064 114
	<b>12 478 070</b>	<b>25 064 114</b>

## Not 3 Leasing, leasinggivaren

Framtida leasingavgifter, som avser hyresavtal för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	3 791 257	11 250 836
Senare än ett år men inom fem år	15 370 791	9 302 660
Senare än fem år	0	0
	<b>19 162 048</b>	<b>20 553 496</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

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

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	8 050	10 401
Övriga tjänster	5 000	4 000
	<b>13 050</b>	<b>14 401</b>

### Not 5 Leasingavtal, leasingtagare

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 0 kronor.

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	35,80 %	20,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,30 %	0,50 %

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring av överavskrivningar	1 991 289	2 282 106
	<b>1 991 289</b>	<b>2 282 106</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 631 368	230 631 368
Försäljningar/utrangeringar	-45 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 586 368</b>	<b>230 631 368</b>
Ingående avskrivningar	-101 588 279	-96 846 691
Försäljningar/utrangeringar	11 249	0
Årets avskrivningar	-4 462 981	-4 741 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-106 040 011</b>	<b>-101 588 279</b>
Ingående nedskrivningar	-56 487 469	-56 487 469
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-56 487 469</b>	<b>-56 487 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 058 888</b>	<b>72 555 620</b>

24

### Not 9 Förvaltningsfastigheter

I samband med Linnéuniversitetets besked 2013 att flytta till nya lokaler 2019-2020 gjordes två oberoende externa värderingar varvid en större nedskrivning av bokförda värden gjordes. Detta värde baserade sig på ett scenario där fastighetens dominerande hyresgäst, Linnéuniversitetet, antogs flytta ut under perioden 2018-2019 och ny användning ej var identifierad. Under 2016 genomfördes en omfattande studie avseende etablering av en F-9 skola tillsammans med Kalmar Kommun vilket resulterat i ett beslut i kommunfullmäktige att anpassa de kommande vakanta ytorna för detta ändamål. Efter årets planerliga avskrivningar tillsammans med att ny verksamhet har beslutats för kommande vakanta ytor kan aktuellt marknadsvärde anses stämma väl överens med det bokförda värdet vid utgången 2019.

	2019-12-31	2018-12-31
Telemarken 1	138 429 391	82 667 987
	<b>138 429 391</b>	<b>82 667 987</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 621 012	8 168 930
Inköp	0	69 354
Försäljningar/utrangeringar	-2 416 822	-1 617 272
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 204 190</b>	<b>6 621 012</b>
Ingående avskrivningar	-6 200 894	-7 654 829
Försäljningar/utrangeringar	2 280 906	1 617 272
Årets avskrivningar	-45 961	-163 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 965 949</b>	<b>-6 200 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 241</b>	<b>420 118</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	9 789 297	51 615
Under året nedlagda kostnader	60 581 206	9 737 682
	<b>70 370 503</b>	<b>9 789 297</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	104 460	125 439
Upplupna ränteintäkter	0	1 556
	<b>104 460</b>	<b>126 995</b>



### Not 13 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto

### Not 14 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	3 345 676	5 336 965
	<b>3 345 676</b>	<b>5 336 965</b>

### Not 15 Långfristiga skulder

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfallodag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy, vilken kan resultera i olika bindningstider av lån som kan variera inom vissa fastställda ramar. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Kommuninvest	0	95 000 000
	<b>0</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	85 000 000	0
	<b>85 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	75 000 000	0
	<b>75 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	25 268	0
Övriga upplupna kostnader	13 693 068	712 418
	<b>13 718 336</b>	<b>712 418</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**


	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	4 508 942	4 904 926
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-308 406	0
	<b>4 200 536</b>	<b>4 904 926</b>

**Not 18 Likvida medel**

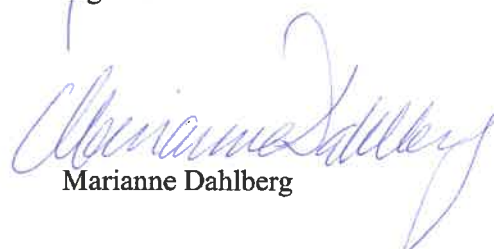
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Tillgodohavanden på koncernkonto	46 684 842	24 698 554
	<b>46 684 842</b>	<b>24 698 554</b>

Kalmar den 11 mars 2020

  
Ulrick Hultman

  
Ingemar Einarsson

  
Linda Elmgren

  
Marianne Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-18

Deloitte AB

  
Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsmännen i Handelsbolaget Telemarken i Kalmar  
organisationsnummer 969608-6363

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsbolaget Telemarken i Kalmar för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsbolaget Telemarken i Kalmars finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### 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 bolaget enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Företagsledningen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar företagsledningen 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 företagsledningen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 företagsledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att företagsledningen 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 företagsledningen 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för Handelsbolaget Telemarken i Kalmar för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning finns inget att anmärka.

### Grund för uttalande

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 bolaget 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 vårt uttalande.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

### Revisorns ansvar

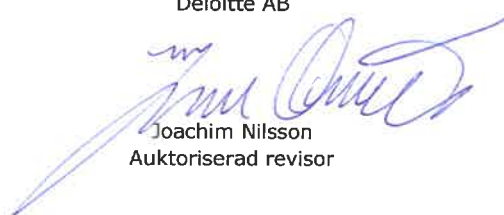
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon i företagsledningen i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

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.

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 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 överträdelser 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.

Kalmar den 18 mars 2020

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen för Kalmar Familjebad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har varit vilande under året.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2	-2	0	13	11
Antal anställda vid årets utgång	0	0	0	0	0
Balansomslutning	144	146	151	153	157
Soliditet (%)	100,0	100,0	98,1	96,6	87,6
Skuldsättningsgrad (ggr)	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 528
årets förlust	-2 050
	<b>22 478</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 478

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	21 723	26 425	-1 897	<b>146 251</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-1 897	1 897	<b>0</b>
Årets resultat				-2 050	<b>-2 050</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>21 723</b>	<b>24 528</b>	<b>-2 050</b>	<b>144 201</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 050	-1 875
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-2 050</b>	<b>-1 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-2 050</b>	<b>-1 875</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-22
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 050</b>	<b>-1 897</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 050</b>	<b>-1 897</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 050</b>	<b>-1 897</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	4	6	6
<i>Kassa och bank</i>		144 195	146 245
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>144 201</b>	<b>146 251</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 201</b>	<b>146 251</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5, 6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		21 723	21 723
		<b>121 723</b>	<b>121 723</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 528	26 425
Årets resultat		-2 050	-1 897
		<b>22 478</b>	<b>24 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 201</b>	<b>146 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 201</b>	<b>146 251</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 050	-1 897
Betald skatt		0	-2 906
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 050</b>	<b>-4 803</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	230
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 050</b>	<b>-4 573</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 050</b>	<b>-4 573</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	7		
Likvida medel vid årets början		146 245	150 818
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>144 195</b>	<b>146 245</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

##### 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.

##### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	33 %
Andel män i styrelsen	50 %	67 %

#### Avtal om avgångsvederlag

Kalmar Familjebad AB har inga avtal avseende avgångsvederlag.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	6	6
	6	6

### Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	200	500
	200	

**Not 6 Disposition av vinst/förlust**

**2019-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	24 528
årets förlust	-2 050
	<b>22 478</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	22 478
---	--------

**Not 7 Likvida medel**


**2019-12-31**

**2018-12-31**

**Likvida medel**

Banktillgodohavanden	144 195	146 245
	<b>144 195</b>	<b>146 245</b>

Kalmar 2020-03-18

  
Ingemar Einarsson  
Ordförande

  
Christina Fosnes Ek

  
Johan Persson

  
Dzenita Abaza

  
Carl-Henrik Sölvinger

  
Liselotte Ross

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- -

Deloitte AB

Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
för  
**Kalmar Hamn AB**

556013-8348

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Hamn AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Affärsidé

Kalmar hamns uppdrag från Kalmar kommun är att bedriva hamnrörelse samt fastighetsförvaltning i hamnområdet. Kalmar Hamn AB:s affärsidé är att vara en enkel, trygg och utvecklande tillväxtmotor för samarbetspartner och kunder där säkerhet är ledordet för allt vi gör.

#### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Resultat, ställning och analys

Årets resultat präglas av lite lägre volym av vätskor på grund av strukturförändringar som vi inte kan påverka. En utflytt av produkter skapar ett vakuum i anläggningar och ger hamnen förlorade intäkter i väntan på nya produkter. Det står utanför vår möjlighet att påverka då anläggningarna tillhör våra kunder. Resultatet för 2019 före bokslutsdispositioner och skatt blev 1 523 tkr jämfört med 1 979 tkr i prognosen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	40 913	37 134	35 533	33 156	36 898
Resultat efter finansiella poster	1 523	3 512	5 094	3 415	958
Balansomslutning	180 057	159 343	103 588	81 349	82 067
Soliditet (%)	43,9	48,9	75,8	88,3	84,3
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	1	0	0	0
Antal anställda	16	16	16	19	20
Investeringsvolym (tkr)	32 430	54 754	30 378	14 804	28 771

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 var ett gott år för Kalmar Hamn AB som återigen kunde lasta och lossa närmare en miljon ton. Sedan flera decennier tillbaka är exporten av virke från Kalmar Hamn i första hand koncentrerad till

DN

England där efterfrågan är god trots Brexitoro. Renovering och uthyrning av nya Byteatern skapar en långsiktighet för Hamnens fastighet Oljefabriken 3. Utfyllnad för att skapa nya ytor i inre Hamnbassängen fortskrider, även förberedelse inför kommande muddring pågår och fortsätter under de kommande åren.

Viktiga investeringar under året:  
Renovering av Oljefabriken 3

<b>Flerårsöversikt i volymer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Totalt (ton)	887	971	1063	973	1157

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Hamnen speglar industrins konjunktur men det råder så pass turbulent världsekonomi att det är svårt att se långt fram i tiden. Brexit har inte påverkat oss än men är ett hot som är svårbedömt. Interna faktorer som kan påverka är olyckor och utsläpp, vi förebygger med säkerhetsutbildningar. Även materiellt förebygger vi med bland annat en operativ bogserbåt för att förebygga och förhindra utsläpp av vätskor.

En dedikerad kompetent hamnpersonal med en väl uppdaterad maskinpark skapar en långsiktigt trygg verksamhet.

Godsomsättningen med cirka en miljon ton per år placerar Kalmar Hamn i mittensskiktet bland Sveriges 52 allmänna hamnar. Kalmar Hamn är idag med sina volymer en av regionens viktigare hamnar.

### **Användning av finansiella instrument**

Kalmar Hamn använder inte derivatinstrument i sin kredithantering. Enligt bolagets finanspolicy ska ränterisken begränsas genom att räntebindningstiden sprids över tid, den återstående genomsnittliga löptiden ska vara 5 år +/-4 år. Refinansieringsrisken ska begränsas genom att bolagets kapitalbindningstid ska spridas över tid och maximalt 50% av den totala skuldportföljen får förfalla inom en rullande 12-månadersperiod. Andelen kapital- och ränteförfall inom 1 år är 0% och den återstående genomsnittliga bindningstiden är 6,17 år

Den genomsnittliga räntan för låneskulden under perioden är 0,83%. Soliditeten har minskat till 43,9% jämfört mot föregående år 48,9%.

Bolaget ska vidare enligt finanspolicyn ha tillgångar i kassa och bank 3 mnkr. Vid årsskiftet var bolagets betalningsberedskap 14,1 mnkr.

### **Icke finansiella upplysningar**

#### Miljö

Hamnbolaget eftersträvar att minimera miljöpåverkan och därmed ta ett aktivt miljöansvar. Hamnbolaget har numera två separata miljötillstånd, ett för oljehamnen och ett för övriga hamnen. Nytt utökat tillstånd söks för oljehamnen för att möta kundernas framtida förväntningar.

214

7A

Det systematiska arbetsmiljöarbetet omfattar alla delar av verksamheten. Rutiner finns upprättade för rapportering av olyckor, incidenter och avvikelser inom ramen för bolagets verksamhetsledningssystem.

Sedan år 2003 har Kalmar Hamn varit certifierat enligt ISO-standarderna 9001 (kvalitet) och 14 001 (miljö) och inte haft några avvikelser av vikt.

#### Personal

Det finns ett kontinuerligt behov av att ta in extrapersonal på timbasis för att kapa toppar i arbetsbelastningen vilket sker i alla hamnar. Det gäller speciellt i samband med lastning av sågade trävaror som är särskilt arbetskraftsintensivt.

Sjukfrånvaron bland personalen är ca 1 % och personalomsättningen är mycket låg. Kalmar Hamn jobbar med Arbetsmiljöenheten för uppföljning.

#### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Hamnbolaget har löpande dialog med tillsynsmyndigheten (Samhällsbyggnadskontoret) och Länsstyrelsen för att diskutera lämpliga lösningar på miljörelaterade problemställningar.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 913 892
årets vinst	757 810
	<b>54 671 702</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	54 671 702
	<b>54 671 702</b>

#### **Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	160 000	53 159 098	754 794	<b>59 073 892</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			754 794	-754 794	<b>0</b>
Årets resultat				757 810	<b>757 810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>160 000</b>	<b>53 913 892</b>	<b>757 810</b>	<b>59 831 702</b>

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

DN

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	40 912 889	37 133 968
Övriga rörelseintäkter	4	641 375	40 691
		<b>41 554 264</b>	<b>37 174 659</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5, 6	-19 265 056	-16 404 987
Personalkostnader	7	-13 557 360	-13 239 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 609 581	-3 878 298
Övriga rörelsekostnader		-1 729 134	-25 215
		<b>-39 161 130</b>	<b>-33 548 021</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>2 393 134</b>	<b>3 626 638</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 692	2 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877 078	-117 336
		<b>-870 386</b>	<b>-114 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 522 747</b>	<b>3 511 914</b>
Bokslutsdispositioner	9	-494 070	-2 498 049
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 028 677</b>	<b>1 013 865</b>
Skatt på årets resultat	10, 11	-270 867	-259 071
<b>Årets resultat</b>		<b>757 810</b>	<b>754 794</b>

21



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	124 850 854	50 857 684
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	7 413 582	4 780 107
Inventarier, verktyg och installationer	14	36 989 808	31 288 493
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	243 646	57 729 975
		<b>169 497 890</b>	<b>144 656 259</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 497 890</b>	<b>144 656 259</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 139 256	5 573 900
Fordringar hos koncernföretag		16 250	0
Aktuella skattefordringar		20 108	3 669
Övriga fordringar	16	1 418 008	5 320 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	817 844	822 526
		<b>6 411 466</b>	<b>11 720 502</b>
<b>Kassa och bank</b>	18	<b>4 147 804</b>	<b>2 966 590</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 559 270</b>	<b>14 687 092</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**180 057 160**

**159 343 351**

20

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19, 20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		160 000	160 000
		<b>5 160 000</b>	<b>5 160 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		48 418 000	48 418 000
Balanserad vinst eller förlust		5 495 892	4 741 098
Årets resultat		757 810	754 794
		<b>54 671 702</b>	<b>53 913 892</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 831 702</b>	<b>59 073 892</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	21	24 411 105	23 917 035
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	734 237	463 370
<b>Långfristiga skulder</b>	22		
Skulder till kreditinstitut		90 000 000	60 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 285 751	6 346 827
Skulder till koncernföretag		12 766	49 371
Övriga skulder		463 377	459 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 318 222	9 033 386
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 080 116</b>	<b>15 889 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>180 057 160</b>	<b>159 343 351</b>

DIV

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 522 747	3 511 914
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	5 698 715	3 868 513
Betald skatt		-16 439	53 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>7 205 023</b>	<b>7 434 417</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 418 394	-170 269
Förändring av kortfristiga fordringar		3 907 080	-1 803 994
Förändring av leverantörsskulder		-4 070 290	2 860 180
Förändring av kortfristiga skulder		-6 738 646	7 274 584
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 721 561</b>	<b>15 594 918</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-32 430 347	-54 753 656
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 890 000	35 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-30 540 347</b>	<b>-54 718 656</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kortfristiga låneskulder	25	0	-14 409 673
Upptagna lån		30 000 000	60 000 000
Utbetald utdelning		0	-3 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>30 000 000</b>	<b>42 090 327</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 181 214</b>	<b>2 966 589</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	25		
Likvida medel vid årets början		2 966 590	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 147 804</b>	<b>2 966 589</b>

DN

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av

DN

B

materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad:	Stomme	100 år
	Yttertak	
	-plåt	40 år
	-plåt/pannor	45 år
	-takduk	30 år
	-takduk/plåt	35 år
	Fasad	
	-betong/plåt/glas	50 år
	-tegel	80 år
	-plåt	50 år
	-putsbruk	30 år
	-betong	60 år
	Fönster	
	-trä/stål	45 år
	-aluminium	50 år
	Inre ytskikt	
	-puts/kakel/gips	20 år
	-plåt	50 år
	Installationer	
	-el, vatten, vent	20-50 år
Kranar:		20 år
Redskap till kranar:		15 år
Bogserbåt:	Skrov	80 år
	Framdrivningsmaskineri	50 år
	Elkraftssystem	50 år
	Navigations- o radioutrustning	10 år
	Bostadsdel	50 år
	5-års-klassning	5 år
Markanläggningar		20 år
Inventarier, verktyg, installationer		5-20 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Låneutgifter***

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggnings-

20

tillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för

framtida återföring, till 22 % för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4% vid återföring.

I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

#### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

Företaget omfattas av avtalspensionen SAF-LO som är tjänstepensionen för privatanställda arbetare. Den har förhandlats fram mellan Svenskt Näringsliv och LO. Avtalspensionen tillsammans med AFA-försäkringarna tecknas genom FORA.

För tjänstemännen gäller tjänstepensionen ITP, tjänstepension för privatanställda tjänstemän. Den har tillkommit genom kollektivavtal mellan Svenskt Näringsliv och PTK.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

DN

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Soliditet (%)

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

### Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

## Not Not med fem avsnitt med kolumner för text, innev.år/föreg.år

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Försäljning inom Sverige	29 958 221	29 386 710
Försäljning export	822 558	1 468 178
Tjänsteuppdrag	1 006 000	1 006 000
Hysesintäkter	9 036 759	5 189 774
Rörelsens sidointäkter	89 350	83 305
<i>DN</i>	<b>40 912 888</b>	<b>37 133 967</b>



### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Framtida leasingavgifter avser lokalhyresavtal, för icke uppsägningsbara leasingavtal, och förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	7 355 452	6 633 114
Senare än ett år men inom fem år	27 517 072	27 352 520
Senare än fem år	34 598 900	34 468 452
	<b>69 471 424</b>	<b>68 454 086</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	1 375	5 691
Vinst avyttring anläggningstillgångar	640 000	35 000
	<b>641 375</b>	<b>40 691</b>

### Not 5 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader uppgår till 181 076 (161.578) kronor.

Framtida leasingavgifter, avser datorer, kaffemaskiner o kopieringsmaskin, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	198 591	190 938
Senare än ett år men inom fem år	87 949	245 095
Senare än fem år		0
	<b>286 540</b>	<b>436 033</b>

### Not 6 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	87 600	56 140
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	5 729
Skatterådgivning	21 503	
Övriga tjänster	80 088	
	<b>189 191</b>	<b>61 869</b>

## Not 7 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4,5	3,5
Män	12,0	13,5
	<b>16,5</b>	<b>17,0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	295 404	225 995
Verkställande direktör	983 383	902 700
Övriga anställda	7 877 701	7 647 882
	<b>9 156 488</b>	<b>8 776 577</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för verkställande direktör	345 170	297 030
Pensionskostnader för övriga anställda	616 468	937 154
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 023 417	2 631 555
	<b>3 985 055</b>	<b>3 865 739</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>13 141 543</b>	<b>12 642 316</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	44 %
Andel män i styrelsen	67 %	56 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

### Avtal om avgångsvederlag

Kalmar Hamn AB har inga avtal gällande avgångsvederlag.

## Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,00 %	3,50 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,50 %	0,30 %

DN

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring överavskrivning	-494 070	-2 498 049
	<b>-494 070</b>	<b>-2 498 049</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	270 867	259 071
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>270 867</b>	<b>259 071</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 028 677		1 013 865
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-220 137	22,00	-223 050
Ej avdragsgilla kostnader		-52 636		-54 590
Ej skattepliktiga intäkter		55		574
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt		10 518		17 995
Under året uppkomna underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-8 667		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>26,33</b>	<b>-270 867</b>	<b>25,55</b>	<b>-259 071</b>

NC

B

### Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### 2019

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-734 237	-734 237
	<b>-734 237</b>	<b>-734 237</b>

#### 2018

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-463 370	-463 370
	<b>-463 370</b>	<b>-463 370</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-463 370	-270 867	0	-734 237
	<b>-463 370</b>	<b>-270 867</b>	<b>0</b>	<b>-734 237</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 296 946	48 585 557
Inköp	18 809 805	517 591
Försäljningar/utrangeringar	-2 396 757	-40 104
Omklassificeringar	57 651 891	7 233 902
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 361 885</b>	<b>56 296 946</b>
Ingående avskrivningar	-5 439 262	-4 352 398
Försäljningar/utrangeringar	1 641 928	14 899
Omklassificeringar		-12 738
Årets avskrivningar	-1 713 697	-1 089 025
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 511 031</b>	<b>-5 439 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>124 850 854</b>	<b>50 857 684</b>

20

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	6 245 836	13 342 961
Inköp	2 977 083	136 777
Omklassificeringar	0	-7 233 902
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 222 919</b>	<b>6 245 836</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-1 465 729	-1 186 453
Omklassificeringar	0	-12 738
Årets avskrivningar	-343 608	-266 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 809 337</b>	<b>-1 465 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 413 582</b>	<b>4 780 107</b>

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	75 378 214	74 906 848
Inköp	10 577 896	1 011 366
Försäljningar/utrangeringar	-13 769 165	-540 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 186 945</b>	<b>75 378 214</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-44 089 721	-42 132 452
Försäljningar/utrangeringar	11 444 860	540 000
Årets avskrivningar	-2 552 276	-2 497 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 197 137</b>	<b>-44 089 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 989 808</b>	<b>31 288 493</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående nedlagda kostnader</b>	57 729 975	4 642 053
Under året nedlagda kostnader	165 563	53 087 922
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-57 651 891	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>243 647</b>	<b>57 729 975</b>

21

### Not 16 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	8 918	66 256
Fordran anställda	36	249
Momsfordran	1 409 055	2 599 157
Övriga förskott	0	0
Övr kortf fordringar	0	2 654 745
	<b>1 418 009</b>	<b>5 320 407</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bevakningstjänster		0
Försäkringar	635 933	545 295
Övriga fordringar	181 911	151 933
Ersättning pensionskostnad - Portside	0	125 298
	<b>817 844</b>	<b>822 526</b>

### Not 18 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör en del av kommunens koncernvalutakonto

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	25 000 000
Checkräkningskredit	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	5 000	1 000
	<b>5 000</b>	

**Not 20 Disposition av vinst**

**2019-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	53 913 892
årets vinst	757 810
	<b>54 671 702</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	54 671 702
	<b>54 671 702</b>

**Not 21 Obeskattade reserver**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Ack överavskrivningar inventarier	-24 411 105	-23 917 035
	<b>-24 411 105</b>	<b>-23 917 035</b>

**Not 22 Långfristiga skulder**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

**Förfaller senare än ett år men inom fem år efter  
balansdagen**

Kommuninvest	30 000 000	0
	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>

**Förfaller senare än fem år från balansdagen**

Kommuninvest	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

Upplupen komparationsskuld	234 206	194 584
Upplupen semesterlöneskuld	1 197 970	1 103 497
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	453 118	410 985
Övriga interimsskulder	371 286	543 810
Upplupna räntor Kommuninvest	61 642	48 858
Pågående investeringsprojekt	0	6 731 652
	<b>2 318 222</b>	<b>9 033 386</b>

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivningar	4 609 581	3 878 298
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-640 000	-35 000
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 729 134	25 215
	<b>5 698 715</b>	<b>3 868 513</b>

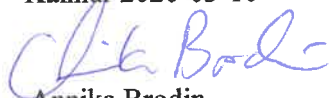
**Not 25 Likvida medel**

Banktillgodohavanden utgör en del av kommunens koncernvalutakonto.

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	4 147 804	2 966 590
	<b>4 147 804</b>	<b>2 966 590</b>



Kalmar 2020-03-10



Annika Brodin  
Ordförande



Junita Karlsson  
Vice ordförande



Daniel Modée



Carina Falkestad



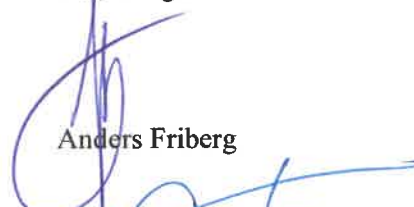
Kenneth Alvarsson



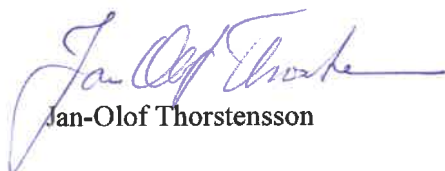
Jens Körge



Tord Gyllensten



Anders Friberg



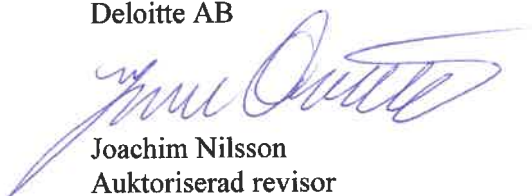
Jan-Olof Thorstensson



Mats Gustafsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-13

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmar Hamn AB  
organisationsnummer 556013-8348

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Hamn AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Hamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Kalmar Hamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2019 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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 Kalmar Hamn AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kalmar Hamn AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

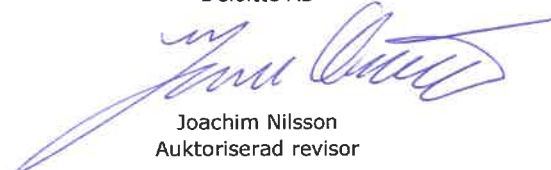
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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 överträdelser 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.

Kalmar den 13 mars 2020

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
**för**  
**Kalmar Vatten AB**

556481-7509

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Vatten AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *VA-verksamheten*

Kalmar Vatten har kommunens uppdrag att vara huvudman för den allmänna vatten och avloppsanläggningen och därmed medverka till att kommunen kan fullfölja sitt ansvar enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Bolagets VA-verksamhet ansvarar för produktion och distribution av dricksvatten, avledning och rening utav spill- och dagvatten samt drift, underhåll och förnyelse av VA-anläggningar samt ledningsnät inom fastställda verksamhetsområden.

#### *Affärsverksamheten*

Bolaget levererar dricksvatten till grannkommunerna Torsås, Borgholm samt Mörbylånga, vilket inte omfattas av VA-lagens monopolregler. Andra verksamheter som ingår i affärsverksamheten är omhändertagande av avlopp från enskilda brunnar, rågasförsäljning till Kalmar Biogas AB, externa spolbilsuppdrag samt uthyrning av antennplatser på vattentornet.

#### *Vision*

Sveriges bästa VA-bolag.

#### *Värderingar*

Pålitliga, Professionella, Servicemedvetna och Engagerade.

#### *Uppdrag*

Att långsiktigt tillgodose kundernas behov av vatten med hög kvalitet samt rena spill- & dagvatten med stor miljöhänsyn, hög effektivitet och god service.

#### *Vattenförsörjningen*

Förstudieprojektet "Systemanalys Vatten" som ska ge svar på lämpligaste och den mest långsiktiga strategi för framtidens dricksvattenförsörjning i ett flergenerationsperspektiv har slutrapporterats. Systemanalysen går nu in i ett fördjupat utredningsskede.

Ett strategiskt arbete pågår för att skapa redundans till Hagbyån eftersom ytvatten därifrån är viktigt för att behålla förmågan att leverera dricksvatten även under torrare perioder. Flödesmätningen i Hagbyån har förbättrats under 2019 för att få bättre precision i regleringen av reservmagasinet Hultebräan. Fler åtgärder för att ytterligare förbättra flödesmätningen är planerade.

Skyddsföreskrifterna för Södra Nybroåsens vattenskyddsområde är under revidering. Ett omfattande arbete med samråd och markägarkontakter har genomförts. Ett viktigt instrument i detta arbete är den digitala grundvattenmodell som bolaget använder och uppdaterar kontinuerligt för att förstå förutsättningarna när driften och klimatet varierar.

För att sprida riskerna och göra dricksvattenförsörjningen mindre beroende av befintliga huvudvattentäkter så görs kontinuerligt undersökningar av Nybroåsen för att hitta nya vattentäkter.

Under året har flera nya undersökningsrör etablerats. En ansökan om ny vattendom för nya brunnar och infiltration har lämnats in till Mark och Miljödomstolen.

Råsbäck Vattenverk har fått ny UV-lampa och en uppgradering av reservkraften enligt Kalmar Vattens standard. Dessutom har byggnaden och brunnen till Grankällan renoverats.

Yxneberga infiltrationsvattenverk har fått en ny styrning av kemikaliedoseringen. Uppföljning pågår för att trimma in anläggningen optimalt. Årets utvärdering indikerar mot mycket lägre kemikalieförbrukning och stabilare drift. Ett pilotförsök har genomförts vid Yxneberga infiltrationsvattenverk. Syftet var att undersöka om rejektivattnet kan renas ett steg till och på så sätt minska vattenförlusterna.

### ***Kalmarsundsverket***

Upphandlingen för Kalmarsundsverket (KSV) avslutades i maj och tilldelningsbeslut lämnades till en totalentreprenör. En konkurrent begärde överprövning av upphandlingen hos Förvaltningsrätten i Växjö. Domstolen gav Kalmar Vatten rätt i upphandlingen men konkurrenten överklagade beslutet till Kammarrätten. Kammarrätten gav Kalmar Vatten rätt i upphandlingen och avtalsskrivning genomfördes i december med entreprenören. Projektet kommer att drivas som en samverkansentreprenad med en totalentreprenör. Under året har ett projektkontor vid Tegelviken etablerats.

Den nya detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 29 april. Detaljplanen är en viktig och nödvändig milstolpe i processen att uppföra Kalmarsundsverket.

Miljötilstånd för Kalmarsundsverket meddelades av miljöprövningsdelegationen på Länsstyrelsen i december 2018. Två av villkoren som avser processkemikalier och luktolägenhet överklagades av Kalmar Vatten. Mark- och miljödomstolen (MÖD) har beslutat att avslå Kalmar Vattens överklagan.

### ***VA-ledningsnätet***

Kalmar Vatten arbetar kontinuerligt för att minska driftsstörningar i ledningsnätet och i övriga anläggningar. Bolaget har VA-förnyat ledningsnätet enligt den fastställda förnyelseplanen och de områden där VA-förnyelse har genomförts under perioden är i Dörbylund, Storgatan, Johannesborg etapp 1, Berga området (Tellusvägen, Solvägen, Tallhagsvägen), Tre Damers gränd m.fl.

Den fastlagda VA-planen följs. VA-utbyggnad till Vadstena, Råbymåla Vassmolösa/Ölvingstorp, Boda och Förlösa kyrkby har under året slutförts.

Kalmar Vatten deltar och bidrar i samtliga exploateringsprojekt till att leverera nödvändiga VA-lösningar. Exploateringsavtal upprättas mellan Kalmar Vatten och Kalmar kommun för samtliga exploateringsprojekt där kommunen är exploatör. Avtalen garanterar att kommunen, som lagfaren fastighetsägare, betalar samtliga anläggningsavgifter så snart förbindelsepunkt förmedlats enligt samma villkor som övriga kunder i VA-kollektivet. Under året har bolaget medverkat till utbyggnad i VA-exploateringar på Fredriksskans, Södra Ljungbyholm etapp 2, Fjölebro etapp 5, Smedby industriområde, Linnéstaden, Värnanäs mfl.

En ny våtmarksanläggning vid Björnökärr samt dagvattenanläggningen vid Tjärhovet har färdigställts.

### ***Övrigt***

Kalmar Vatten har under 2019 påbörjat arbetet med att ta fram en Affärsplan. Affärsplanen kommer att fastställas under 2020 och gälla för kommande 7 år och syftet med den är att sammanfatta och beskriva verksamheten ur ett övergripande perspektiv. Avsikten är att skapa förankring hos styrelse samt att ge företagsledningen och chefsgruppen ett bra underlag för hur bolaget ska styras och vilka prioriteringar som bör göras för att uppnå målen och sträva mot visionen.

Under våren genomfördes en kulturanalys som visade att Kalmar Vatten är starkt personalvårdande, men också att det finns en vilja av att effektivisera verksamheten. Denna vilja är värd att ta vara på och

kommer att komma till nytta i framtida förändringsprocesser. En allmänt högre kompetens inom digitalisering krävs för att se framtida möjligheter. Under hösten har mindre föreläsningar och diskussioner förts utifrån hur digitaliseringen kan vara ett verktyg för att skapa en mer effektiv verksamhet.

Bolaget arbetar ständigt med att vara kostnadseffektiv. Detta behöver följas upp genom att mäta fastställda nyckeltal över tid. Arbetet har under året varit att ta fram förslag på vilka nyckeltal som kan vara relevanta för bolagets verksamhet. Framöver kommer bolaget att övergripande följa tre nyckeltal: Total VA-kostnad per ansluten, drift- och underhållskostnad vattenverk per levererad kubikmeter vatten och drift- och underhållskostnad reningsverk per kubikmeter renat avloppsvatten.

Kalmar Vatten arbetar aktivt med systematiskt informationssäkerhetsarbete enligt gällande lagkrav.

## Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

## Resultat, ställning och analys samt flerårsjämförelse

### Omsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgår till 174 035 tkr (164 605 tkr). Intäkterna består av försäljning av dricksvatten och behandling av avloppsvatten, anläggningsavgifter samt försäljning i affärsverksamheten.

### VA-verksamheten

Intäkter från försäljning av vatten och avlopp ökade under året beroende på nya avgiftsnivåer samt volymförändringar och uppgår till 149 386 tkr (140 795 tkr). Försäljning av dricksvatten uppgår till 5 119 000 m<sup>3</sup> (5 024 000 m<sup>3</sup>).

Intäktsförda anläggningsavgifter uppgår till totalt 15 331 tkr (13 670 tkr). Anläggningsavgifterna periodiseras och av den totala intäkten från anläggningsavgiften intäktsförs 15 % direkt och resterande fördelas på 30 år. Fakturerade anläggningsavgifter uppgår 2019 till totalt 48 219 tkr (45 569 tkr). Direkt till resultatet har 8 599 tkr (8 248 tkr) fördelats och resterande 39 620 tkr (38 003 tkr) har periodiserats på 30 år. Tidigare års periodiserade anläggningsavgifter uppgår till 6 732 tkr (5 422 tkr).

Det periodiserade stödet för VA-utbyggnaden i norra Kalmar kommun uppgår till 388 tkr (388 tkr).

En avsättning har genomförts för rivnings- och återställningskostnad av befintligt reningsverk när det nya Kalmarsundsverket tas i bruk. En ny revidering av framtida kostnad för rivning av det gamla reningsverket har genomförts och den årliga avsättningen är 554 tkr (554 tkr). Beloppet kommer att avsättas fram till år 2023.

De totala underhållskostnaderna som avser vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar uppgår till 21 428 tkr (22 709 tkr). Antal registrerade vattenläckor redovisas till 38 (42) st.

Lönekostnaderna uppgår till totalt 71 973 tkr (66 150 tkr) inklusive sociala avgifter och pensionskostnader. Lönekostnaden har ökat beroende på fler antal anställda, årets lönerevision. Pensionskostnaden för bolagets personal är lägre och redovisas till 5 992 tkr (6 729 tkr) inklusive löneskatt.

### **Affärsverksamheten**

Nettoomsättningen inom Affärsverksamheten uppgår till 9 296 tkr (9 961 tkr).  
Försäljning av dricksvatten till kommunerna på Öland uppgår till 1 519 tkr (1 095 tkr) och till Torsås kommun 1 509 tkr (1 502 tkr). Total försäld mängd dricksvatten uppgår till 496 000 m3 (440 000 m3)

Övrig försäljning består av rågasförsäljning, spolbilsuppdrag, enskilda avlopp, uthyrning antennplatser m.m och redovisas till 6 268 tkr (7 364 tkr).

Drift- och kapitalkostnader uppgår till 7 984 tkr (8 521 tkr) i Affärsverksamheten.

### **Resultat**

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 2 499 tkr (- 4 760 tkr) varav i VA-verksamheten 1 187 tkr (-6 200 tkr) och i Affärsverksamheten 1 312 tkr (1 440 tkr).

En investeringsfond har skapats för det nya reningsverket "Kalmarsundsverket" och syftet med fonden är att möta en del av framtida avskrivningskostnader i det nya reningsverket. Tidigare års överskott från VA-verksamheten har återförts till resultatet med 23 448 tkr (19 910 tkr) enligt plan.

Av årets resultat i VA-verksamheten om 24 635 tkr (13 709 tkr) avsätts 24 350 tkr (13 022 tkr) mot Investeringsfonden och Affärsverksamhetens överskott på 1 312 tkr (1 440 tkr) redovisas som skillnad i överavskrivningar på maskiner.

### **Investeringar**

Bolagets bruttoinvesteringar har under året varit omfattande och uppgår till 123 942 tkr (113 584 tkr).

VA-förnyelse (utbyte av gamla va-ledningar) uppgår till 62 138 tkr (44 969 tkr). Av de större Va-förnyelsearbetena kan följande nämnas: Gamla ledningar har byts ut i Dörbylund. I Bergaområdet har nya ledningar ersatt de gamla ledningarna på Tellusvägen, Solvägen och Tallhagsvägen. I övriga områden: Storgatan, Johannesborg etapp 1, Tre damers gränd m.fl.

VA-exploateringar uppgår till 20 855 tkr (21 010 tkr) och följande utbyggnader kan nämnas: VA-exploatering av Södra Ljungbyholm etapp 2, Fjölebro etapp 5, Smedby industriområde, Linnéstaden, Jakobsberg etapp 2, Tolvmannagatan m.fl. VA-exploatering av Fredrikskans pågår.

Under året har VA-utbyggnader utförts med 8 048 tkr (9 080 tkr). VA-utbyggnad har färdigställts under året till Vadstena, Råbymåla, Vassmolösa/Ölvingstorp, Boda, Förlösa kyrkby, Bjursnäs/Igelösa och Lyckhult.

Utbyggnad av dagvattenanläggningar uppgår till 3 244 tkr (787 tkr) samt mindre servitutbyggnader inom Kalmar kommun uppgår till 2 236 tkr (3 703 tkr).

Inom vattenverksamheten har ett antal större investeringar genomförts för att säkerställa vattenförsörjningen och vattenkvalitén. Totalt har vattenverksamheten investerat för 18 137 tkr (25 458 tkr). Detta avser färdigställande av vattenreservoar etapp 1 och påbörjan av arbetet för vattenreservoar 2, utrustning för flödesmätning i pumpstationen Krokstorpasjön, uppgraderingar i Råsbäck vattenverk, renovering av brunn vid Grankällan, mätutrustning vid mätstation Lindforsen m.fl.

Vad det gäller det nya Kalmarsundsverket uppgår årets investering till 3 513 tkr (4 089 tkr). Ett projektkontor har upprättats och nya moduler för en ny övervakning har beställts.



Avloppsverksamheten har investerat för 5 096 tkr (7 222 tkr). Byte av luftare i SBR-anläggningen, byte av doseringspumpar, utrustningar till slamförtjockare Bellmer, m.fl. I samband med ledningsutbyggnad har nya pumpstationer uppförts och följande kan nämnas: P 19 Telemarken, P 56 Råbymåla, P 155 Berga 10:2 m.fl.

Diverse investeringar i maskiner och kontorsutrustningar uppgår till 676 tkr (1 539 tkr)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelseresultat	5 719	-2 060	7 171	8 961	21 182
Resultat efter finansiella poster	2 499	-4 760	5 033	6 010	16 664
Nettoomsättning	174 035	164 605	160 873	154 680	147 837
Balansomslutning	850 586	748 934	662 928	582 767	521 509
Investeringsvolym	123 942	113 584	90 669	78 788	60 012
Soliditet (%)	4,7	7,6	10,7	13,1	13,8
Skuldsättningsgrad (ggr)	20	12	8	7	6
Antal anställda vid årets utgång	110	99	92	90	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Kalmar Vatten är inne i en mycket expansiv period och de totala investeringarna uppgår under de närmaste fem åren till närmare två miljarder kronor. För 2020 är investeringsplanen på 209 000 tkr (144 900 tkr).

Vid Tegelviken ska ett nytt reningsverk byggas under denna 5-års-period för att ersätta det utslitna reningsverket. En upphandling har genomförts under våren 2019 och avtalsskrivning med en entreprenör har tecknats. Projektet kommer att bedrivas som en samverkansentreprenad.

Inom vattenverksamheten kommer en ny råvattenledning anläggas mellan Bottorp och Kalmar under de närmaste åren. En ny vattentäkt kommer att tas fram i Hocklandområdet (Nybroåsen). Vid Skälby vattenverk pågår arbetet med att bygga nya vattenreservoarer och kringliggande ledningsnät för att säkerställa dricksvattenkvaliteten.

En stor del av Kalmar Vattens investeringar kommande år är även kopplade till en hög utbytestakt i ledningsförnyelse, VA-utbyggnad till landsbygden samt investeringsintensiva exploateringsprojekt drivna främst från MEX (kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet). Målet fram till år 2022 är att nå <100 år i förnyelsetakt, samt långsiktigt kunna bibehålla denna utökade och utmanande förnyelsetakt utav VA-ledningsnätet.

### **Användning av finansiella instrument**

Kalmar Vatten använder sig inte av finansiella instrument (Derivat) i sin kredithantering. De upptagna krediterna förfaller till betalning om 1 till 6 år. Avsikten är att förnya krediterna efter slutförfallodagen. Samtliga krediter är säkerställda genom kommunal borgen. Borgensavgiften har betalats till Kalmar kommun. Andelen lån med fast ränta uppgår till 77,5 % (71 %) och andelen lån med 3-månaders Stibor uppgår till 22,5 % (29 %). Den genomsnittliga räntan är vid årsskiftet 0,54 % (0,57 %). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 2,01 (2,04) år. Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 2,01 (1,75) år.

Vid upplåning av 100 mnkr ansökte Kalmar Vatten om "Gröna lån" hos Kommuninvest. Syftet med "Gröna lån" är ett verktyg för att uppmärksamma och driva på miljöarbetet och underlätta samarbete mellan ekonomi- och miljöspecialister. Likviden kommer från placerare hos Kommuninvest som vill att deras förvaltade medel ska göra skillnad för miljön. Vid omsättning av kommande lån kommer dessa lån att omvandlas till "Gröna lån".

## **Icke finansiella upplysningar**

### **Personal**

Sjukskrivningstalet ligger på 2,47 % för 2019 och är en liten förbättring jämfört med 2018 som resulterade i 2,65 %. Trenden är starkt positiv sedan 2016 och av de 2,47 % består 0,47 % av långtidssjukskrivningar vilket är mindre än föregående år (0,73 %). Största riskfaktorn är olyckor i samband med rörläggning samt hög arbetsbelastning och stress. Målet är att skapa och behålla en fysiskt trygg arbetsplats och öppenhet kring psykisk hälsa eftersom det främjar arbetsresultatet.

Under året har personalomsättningen legat på 2,91 (2,12) % inkl. pension/sjukersättning och 1,94 (1,06) % på egen begäran. Förstärkning av resurser har skett inom flera områden för att kunna möta framtidens VA-utmaningar samt kommande projekt som Kalmarsundsverket, övriga investeringsprojekt och ett växande Kalmar.

### **Miljö**

Årsutsläppen från Kalmars avloppsreningsverk klarar tillåtna värden förutom utsläppsnivån av kväve. Utsläppet av kväve från reningsverket ligger på 15,9 (14,3) mg/l som årsmedelvärde 2019 och miljötillståndet tillåter 15 mg/l. Orsaken till att värdet är högre än tillståndet beror på processtörningar i början av året. Bolaget har vidtagit en rad åtgärder för att förbättra förhållandena inför 2020.

Utsläpp av fosfor blev 0,24 mg/l (0,27) mg/l och BOD7 3,9 mg/l (4,7 mg/l). Samtliga värden som årsmedelvärde.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolagets reningsverk har ett nytt tillstånd enligt 9 kap miljöbalken från december 2018. Efter överklaganden av vissa villkor blev tillståndet ianspråktaget under september 2019.

Reningsverket vars recipient är Östersjön belastar miljön med näringsämnen.

Bolagets arbete med vattenförsörjningen medför begränsad miljöpåverkan. Vattenuttag m.m. regleras i vattendomar.

Skyddsföreskrifterna för Södra Nybroåsens vattenskyddsområde är under revidering. Ett omfattande arbete med samråd och markägarkontakter har genomförts. En ansökan om ny vattendom för vattentäkt i Hockland samt justerad vattendom för Hagbymassivet har lämnats in till Mark- och Miljödomstolen. Dom förväntas under 2020.

Bolagets beroende av nämnda tillståndspliktig verksamhet är väsentligt.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 690 027
årets vinst	21 899
	<b>3 711 926</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 711 926

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 068 000	3 126 049	563 978	<b>7 758 027</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			563 978	-563 978	<b>0</b>
Årets resultat				21 899	<b>21 899</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 068 000</b>	<b>3 690 027</b>	<b>21 899</b>	<b>7 779 926</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	174 035 043	164 605 022
Aktiverat arbete för egen räkning		13 629 575	8 502 241
Övriga rörelseintäkter	4	1 005 516	610 513
		<b>188 670 134</b>	<b>173 717 776</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-13 186 412	-11 303 523
Övriga externa kostnader	5, 6	-67 445 776	-67 490 991
Personalkostnader	7	-75 726 835	-70 380 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 573 861	-26 573 169
Övriga rörelsekostnader		-18 025	-29 101
		<b>-182 950 909</b>	<b>-175 777 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>5 719 225</b>	<b>-2 059 516</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 277	9 758
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 370	62 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 363 217	-2 772 946
		<b>-3 220 570</b>	<b>-2 700 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 498 655</b>	<b>-4 760 447</b>
Bokslutsdispositioner	9	-2 214 300	5 447 955
<b>Resultat före skatt</b>		<b>284 355</b>	<b>687 508</b>
Skatt på årets resultat	10, 11	-262 456	-123 530
<b>Årets resultat</b>		<b>21 899</b>	<b>563 978</b>

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	39 286 018	40 956 339
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	698 770 520	600 493 472
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 432 040	5 031 753
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	57 964 337	56 620 900
		<b>800 452 915</b>	<b>703 102 464</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar		71 250	73 874
		<b>96 250</b>	<b>98 874</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>800 549 165</b>	<b>703 201 338</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		5 137 345	4 868 428
---------------------------	--	-----------	-----------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		38 810 416	33 103 072
Fordringar hos koncernföretag		2 001 875	4 677 015
Övriga fordringar		459 267	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 627 238	3 082 945
		<b>44 898 796</b>	<b>40 863 032</b>

##### *Kassa och bank*

		1 000	1 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 037 141</b>	<b>45 732 460</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**850 586 306**      **748 933 798**

## Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31  
1

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		1 068 000	1 068 000
		<b>4 068 000</b>	<b>4 068 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 690 027	3 126 049
Årets resultat		21 899	563 978
		<b>3 711 926</b>	<b>3 690 027</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 779 926</b>	<b>7 758 027</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	20	40 871 100	63 006 800
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 106 000	1 368 000
Uppskjuten skatteskuld	11	1 226 941	1 094 746
Övriga avsättningar	21	55 667 000	30 763 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>57 999 941</b>	<b>33 225 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	22		
Skulder till kreditinstitut		445 000 000	345 000 000
Övriga skulder		211 278 808	180 145 227
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>656 278 808</b>	<b>525 145 227</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	23	32 588 960	63 196 531
Förskott från kunder		600	10 452
Leverantörsskulder		27 317 118	30 089 856
Skulder till koncernföretag		16 250	11 608
Aktuella skatteskulder		1 039 541	497 959
Övriga skulder		15 388 191	14 454 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	11 305 871	11 537 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 656 531</b>	<b>119 797 998</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>850 586 306</b>	<b>748 933 798</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 498 655	-4 760 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	58 017 467	58 071 884
Betald skatt		411 320	502 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>60 927 442</b>	<b>53 813 778</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-268 917	-929 641
Förändring av kundfordringar		-5 707 344	4 615 427
Förändring av kortfristiga fordringar		1 671 580	-2 826 211
Förändring av leverantörsskulder		-2 772 739	7 922 175
Förändring av kortfristiga skulder		697 262	1 867 352
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>54 547 284</b>	<b>64 462 880</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-123 942 338	-113 583 547
Förändring av finansiella anläggningstillgångar (reversfordran)		2 624	111 176
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-123 939 714</b>	<b>-113 472 371</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		-30 607 570	49 009 491
Upptagna lån		100 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>69 392 430</b>	<b>49 009 491</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	26		
Likvida medel vid årets början		1 000	1 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot 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.

Huvudintäkterna består av Bruksningsavgifter för vatten, avlopp och dagvatten och Anslutningsavgifter.

Bruksningsavgiften för vatten-, avlopp- och dagvattenfaktureringen resultatberäknas i takt med att fakturering sker för preliminär eller avläst förbrukning.

Anslutningsavgiften för vatten och avlopp periodiseras. Periodisering sker enligt nedan:

- |           |  |
|-----------|--|
| År 1      | 15 % intäktsförs direkt i resultaträkningen (motsvarar de direkta adm.kostnaderna) och 1/30 intäktsförs av resterande 85 %. Den periodiserade intäkten redovisad i balansräkningen som kortfristig respektive långfristig övrig skuld. |
| År 2 - 30 | 1/30 intäktsförs årligen i resultaträkningen.  |

I enlighet med Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster får avgifterna inte överskrida det som behövs för att täcka kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningarna. Eventuella överuttag/underuttag ska återföras/belasta abonnentkollektivet inom tre år från det att dessa uppstått, genom återbetalning i form av taxesänkning alternativt taxehöjning för att uppnå kostnadstäckning. Om inkomsterna från avgifterna överskrider kostnaderna föreligger följaktligen en förpliktelse som hos bolaget bokförs som en förutbetalad intäkt eller en fondering för framtida investeringar. Överskott får dock redovisas som underskott redovisats under de två föregående räkenskapsåren. Om intäkterna inte räcker för att täcka kostnaderna redovisas en förlust för året, såvida den inte täcks av tidigare års överskott.

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster § 30 får medel avsättas till en fond för framtida nyinvesteringar om investeringen finns med i en fastställd investeringsplan, den är kalkylerad och att det framgår när medlen är avsedda att tas i anspråk samt att planen innehåller de upplysningar som i övrigt behövs för att bedömma behovet av avsättnings storlek.

Tidigare års överskott har redovisats i balansräkningen som överavskrivningar. Vid utgången av 2016 uppgår dessa till 89,8 mkr. Efter taxeutredningen 2017 har fördelning mellan VA-verksamheten och Affärsverksamheten skett och uppgick till 67,2 mkr för VA-verksamheten respektive 22,6 mkr för Affärsverksamheten. En plan upprättades år 2017 för återföring av VA-verksamhetens överskott enligt följande:



<u>Överskott år</u>	<u>År för återföring</u>	<u>Belopp</u>
2012 och tidigare	2017	4 262 tkr
2013	2018	19 910 tkr
2014	2019	23 448 tkr
2015	2020	14 429 tkr

Bolaget har en fastställd investeringsplan för det nya reningsverket Kalmarsundsverket och styrelsen har beslutat avsätta medel till en investeringsfond med syfte att möta framtida avskrivningskostnader i Kalmarsundsverket. Fram till år 2023 är målet att den ska täcka 5 % av avskrivningskostnaden i Kalmarsundsverket under 20 år. För att uppnå målet redovisas överskott i VA-verksamheten från och med 2017 mot investeringsfonden.

Bolaget har valt att redovisa fonderingen i resultaträkningen under posten bokslutsdispositioner.

Överskott/underskott i Affärsverksamheten redovisas som överavskrivning och balanseras mot obeskattad reserv.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

## **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Övriga tillgångar och skulder**

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### **Anläggningstillgångar**

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

**Byggnad**

Stomme	50-60 år
Yttertak	25-50 år
Fasad	25-50 år
Fönster	25-30 år
Inre ytskikt	20-25 år
Värme och sanitet	25 år
El	25 år
Ventilation	25 år

**Markinventarier**

VA-ledningar	50 år
Dammar	33 år
Stängsel	10 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

**Maskiner och teknisk utrustning**

Villapumpstationer	20 år
Processutrustning	10 år
Kommunikationsutrustning	10 år
Flödesmätare	5 år

***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

**Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallo- tidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22 % för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4% vid återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i Kalmar Kommunbolags ABs koncern i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott inom 5 år.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar. Avsättningen kostnadsförs löpande under perioden fram till dess åtgärden förväntas genomföras.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

#### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

#### ***Avgiftsbestämda planer***

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

#### ***Förmånsbestämda pensionsplaner***

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar kommuns pensionspolicy. Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspensionen och istället väljer en premiebestämd pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjlighet att påverka placeringsalternativen och hur pensionen ska tas ut.

Skuldförda pensioner (för tidigare anställda) redovisas enligt erhållna uppgifter från pensionsförvaltaren.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet, och är baserade på faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till nyttjandeperioder för materiella anläggningstillgångar samt avsättningar för framtida åtaganden för återställning av anläggningar och andra ersättningskrav. Avsättningen för återställning av anläggningstillgångar grundar sig på en reviderad kalkyl 2017.

## Not 2 Nettoomsättning per avgiftslag

	2019	2018
<b>VA-verksamheten</b>		
Brukningssavgift	149 386 072	140 795 175
Anläggningsavgift	15 235 733	13 670 054
Övriga intäkter	117 264	178 629
	<b>164 739 069</b>	<b>154 643 858</b>
<b>Affärsverksamheten</b>		
Försäljning vatten till Torsås	1 509 000	1 501 989
Försäljning vatten till Öland	1 518 769	1 094 743
Spolbilsupdrag	395 692	597 489
Försäljning Rågas	2 302 158	2 176 422
Enskilda avlopp	1 208 102	1 722 864
Övriga intäkter	2 362 253	2 867 657
	<b>9 295 974</b>	<b>9 961 164</b>
	<b>174 035 043</b>	<b>164 605 022</b>

## Not 3 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avser uthyrning av antennplatser, röttkammare, substratbassäng samt lokal och uppgår under året till 461 tkr (455 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	460 953	455 328
Senare än ett år men inom fem år	840 114	1 094 548
Senare än fem år	200 004	200 004
	<b>1 501 071</b>	<b>1 749 880</b>

#### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkt kv Pumpen	76 027	74 506
Periodiserad anslutningsavgift kommunalt stöd	388 154	388 154
Bidrag	500 055	0
Försäkringsersättningar	0	104 400
Övriga intäkter	41 280	43 453
	<b>1 005 516</b>	<b>610 513</b>

#### Not 5 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal avser hyra av fordon, arrende, kontor samt kontorsmaskiner och uppgår till 11 835 tkr (10 270 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	11 253 315	10 104 695
Senare än ett år men inom fem år	31 469 400	27 183 619
Senare än fem år	12 067 532	9 607 531
	<b>54 790 247</b>	<b>46 895 845</b>

#### Not 6 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	143 500	52 007
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	28 470	55 276
Skatterådgivning	16 991	5 920
	<b>188 961</b>	<b>113 203</b>

## Not 7 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	28	23
Män	57	56
	<b>85</b>	<b>79</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	333 933	318 247
Verkställande direktör	997 539	953 462
Övriga anställda	49 010 293	44 098 826
	<b>50 341 765</b>	<b>45 370 535</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för verkställande direktör	385 072	352 231
Pensionskostnader för övriga anställda	5 607 081	6 377 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 638 706	14 050 444
	<b>21 630 859</b>	<b>20 779 675</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>71 972 624</b>	<b>66 150 210</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	43 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	57 %	57 %

### Avtal om avgångsvederlag

Kalmar Vatten AB har inga avtal gällande avgångsvederlag.

## Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,77 %	4,42 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	8,23 %	13,35 %



### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Överavskrivningar maskiner och inventarier, affärsverksamhet	-1 311 900	-1 440 200
Överavskrivningar maskiner och inventarier, VA-verksamheten återföring	23 447 600	19 910 155
Investeringsfond, årets avsättning	-24 350 000	-13 022 000
	<b>-2 214 300</b>	<b>5 447 955</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-130 856	-111
Justering avseende tidigare år	595	-219
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-132 195	-123 200
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-262 456</b>	<b>-123 530</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		284 355		687 508
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-60 852	22,00	-151 252
Ej avdragsgilla kostnader		-225 544		-46 460
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		595		-219
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		18 212		0
Effekt av ändrad skattesats på uppskjuten skatt		5 133		74 401
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>92,30</b>	<b>-262 456</b>	<b>17,97</b>	<b>-123 530</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2019

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	1 226 941	1 226 941
	<b>0</b>	<b>1 226 941</b>	<b>1 226 941</b>

2018

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	1 094 746	1 094 746
	<b>0</b>	<b>1 094 746</b>	<b>1 094 746</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 094 746	132 195	1 226 941
	<b>1 094 746</b>	<b>132 195</b>	<b>1 226 941</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 712 048	74 751 048
Inköp	0	5 385 869
Försäljningar/utrangeringar	-1 081 500	-513 500
Omklassificeringar	0	88 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 630 548</b>	<b>79 712 048</b>
Ingående avskrivningar	-38 755 709	-37 698 639
Försäljningar/utrangeringar	1 063 475	484 398
Årets avskrivningar	-1 652 296	-1 541 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 344 530</b>	<b>-38 755 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 286 018</b>	<b>40 956 339</b>
Bokfört värde byggnader (på annans mark)	39 286 018	40 956 339
Bokfört värde mark	0	0
	<b>39 286 018</b>	<b>40 956 339</b>

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	909 649 879	822 867 689
Inköp	83 401 060	58 715 356
Försäljningar/utrangeringar	-561 300	-653 611
Omklassificeringar	38 404 940	28 720 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 030 894 579</b>	<b>909 649 879</b>
Ingående avskrivningar	-296 201 407	-273 004 248
Försäljningar/utrangeringar	561 300	653 611
Omklassificeringar	0	2
Årets avskrivningar	-23 528 952	-23 850 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-319 169 059</b>	<b>-296 201 407</b>
Ingående nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 955 000</b>	<b>-12 955 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>698 770 520</b>	<b>600 493 472</b>

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 247 200	10 968 900
Inköp	792 900	2 278 300
Försäljningar/utrangeringar	-525 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 514 600</b>	<b>13 247 200</b>
Ingående avskrivningar	-8 215 447	-7 034 518
Försäljningar/utrangeringar	525 500	0
Årets avskrivningar	-1 392 613	-1 180 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 082 560</b>	<b>-8 215 447</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 432 040</b>	<b>5 031 753</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	56 620 900	38 225 954
Under året nedlagda kostnader	39 748 377	47 388 665
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-38 404 940	-28 809 076
Under året genomförda omfördelningar till driftkostnader	0	-184 643
	<b>57 964 337</b>	<b>56 620 900</b>

### Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemskap i Värmek	25 000	25 000
Reversfordran anläggningsavgift	71 250	73 874
	<b>96 250</b>	<b>98 874</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsbonus	121 234	920 482
Försäkring	733 921	633 150
Övriga förutbetalda kostnader	2 001 978	636 576
Upplupna intäkter	770 105	892 737
	<b>3 627 238</b>	<b>3 082 945</b>

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	600	5 000
	<b>600</b>	

### Not 19 Disposition av vinst

	2019-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	3 690 027
årets vinst	21 899
	<b>3 711 926</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 711 926

### Not 20 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning utöver plan, affärsverksamheten	26 441 800	25 129 900
Avskrivning utöver plan, VA-verksamhet, överskott	14 429 300	37 876 900
	<b>40 871 100</b>	<b>63 006 800</b>

### Not 21 Övriga avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Avsättning kommande återställning av reningsverk	5 787 000	5 233 000
Investeringsfond	49 880 000	25 530 000
	<b>55 667 000</b>	<b>30 763 000</b>

I samband med att det nya reningsverket tas i drift kommer det gamla att rivas. Enligt arrendeavtalet ska området återställas. Återställning beräknas att genomföras år 2024.

### Not 22 Långfristiga skulder

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfalldag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy, vilken kan resultera i olika bindningstider av lån som kan variera inom vissa fastställda ramar. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Skulder till kreditinstitut - Kommuninvest	195 000 000	0
	<b>195 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut - Kommuninvest	250 000 000	345 000 000
Övriga skulder - anslutningsavgifter	33 946 940	28 482 068
	<b>283 946 940</b>	<b>373 482 068</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder - anslutningsavgifter	177 331 868	151 663 159
	<b>177 331 868</b>	<b>151 663 159</b>

### Not 23 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	75 000 000	100 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	32 588 960	63 196 531

### Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Semesterlöneskuld	4 180 215	4 032 683
Pensionskostnader	2 158 438	2 068 000
Upplupen ränta lån	62 726	17 746
Övriga interimsskulder	4 904 492	5 419 055
	<b>11 305 871</b>	<b>11 537 484</b>

### Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	26 573 861	26 573 169
Förändring i övriga avsättningar	292 000	587 000
Förändring periodiserad anslutningsavgift	31 133 581	30 882 614
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	18 025	29 101
	<b>58 017 467</b>	<b>58 071 884</b>

**Not 26 Likvida medel**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

Kalmar den 9 mars 2020



Steve Sjögren  
Ordförande



Patrik Olsen  
Vice Ordförande



Ola Erlandsson



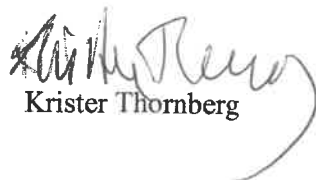
Kurt Andersson



Michael Nilsson



Richard Deichmann



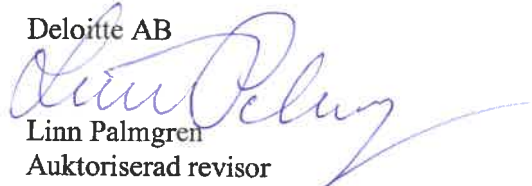
Krister Thornberg



Thomas Bergfeldt  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2020

Deloitte AB



Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmar Vatten AB  
organisationsnummer 556481-7509

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Vatten AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Vatten ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Kalmar Vatten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2019 samt Särredovisning av VA-verksamheten i Kalmar Vatten AB 2019 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 Kalmar Vatten AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kalmar Vatten 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.

Kalmar den 18 mars 2020

Deloitte AB



Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
för  
**Kalmar Öland Airport AB**

556715-8117

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Öland Airport AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Varje dag flyger närmre 700 människor till eller från Kalmar Öland Airport. Flygplatsen verkar för att det ska finnas ett attraktivt linjeutbud till och från regionen. Ett utbud som skall tillgodose efterfrågan för såväl vårt näringsliv och dem som bor här, som för dem som vill besöka vårt län.

I ett regionalt perspektiv är det livsviktigt att vi har en fungerande flygtrafik till Stockholm. Stockholmstrafiken bidrar till jobb, tillgänglighet och tillväxt i hela vår region och svarar för ca 85 % av det totala antalet passagerare. Stockholmslinjen trafikeras i dag av två flygbolag, SAS till Arlanda och BRA till Bromma.

Via Arlanda länkas Kalmar flygledes samman med hela Europa och övriga världen, vilket är av särskilt stor betydelse för näringslivet i Kalmarregionen. Även Bromma erbjuder vissa möjligheter att resa vidare inom Europa, men framförallt inom Sverige. Under 2019 flög 188 191 resenärer mellan Kalmar och Stockholm. Det är en minskning med 7 % jämfört med föregående år.

På chartersidan jobbar flygplatsen för ett brett utbud och valmöjlighet där hela säsonger kombineras med kortare produktioner. Utbudet av internationell charter var under 2019 det största som flygplatsen erbjudit under alla år. Totalt hade flygplatsen 125 charteravgångar från Kalmar. Följande destinationer trafikerades med direktflyg; Gran Canaria, Mallorca, Turkiet, Kreta, Rhodos, Paris, Bratislava, Andorra och Krakow. Antalet charterresenärer blev 43 161 vilket innebär en ökning med 8,4 % jämfört med 2018.

Det totala antalet flygresenärer vid Kalmar Öland Airport under 2019 blev 231 613. Det innebär en minskning med 4,6 % jämfört med 2018. Det är sjunde året i rad som flygplatsen har över 200 000 resenärer.

Skol- och klubbflyget är ett dominant inslag i trafikbilden mellan reguljärflygets aktiviteter morgon och sen eftermiddag/kväll samt på helgerna. Skolflygningar sker regelbundet varje vardag genom de två flygskolor som finns etablerade på flygplatsen; Kalmar flygklubbs egen utbildning respektive Diamond Flight Academy.

Vid sidan om den flygoperativa kärnverksamheten bedriver Kalmar Öland Airport en omfattande kommersiell verksamhet i form av fastighetsförvaltning/lokaluthyrning, upplåtelse av bilparkering, reklamplatsförsäljning och tekniska tjänster åt hyresgäster etc. Genom att den kommersiella verksamheten i huvudsak kan utföras av den flygoperativa personalen, när reguljärtrafiken är lågt belastande, kan man optimera resursen under flygplatsens hela öppethållande. Den kommersiella verksamheten genererar ett betydande överskott, vilket kommer kärnverksamheten tillgodo och gör det möjligt att hålla flygplatstaxan gentemot flygbolagen vid en lägre nivå än vad som skulle vara möjligt annars. Det finns en uttalad målsättning från flygplatsens ägare att värna pågående konkurrens i flygplatsens inrikestrafik till Stockholm samt att medverka i marknadsföringen av flygets möjligheter att från Kalmar nå världen via Arlanda och Bromma.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

20

AA

## Resultat, ställning och analys

Resultatet 2019 före bokslutsdispositioner och skatt blev minus 676 tkr jämfört med 100 tkr i budget.

Minskningen av passagerare med 4,6 % gör att start- och passageraravgifter minskar medan kringtjänsterna visare ett positivt utfall. Även ersättning säkerhetskontroll och ramptjänst inklusive avisning gick bättre än planerat. Övriga intäkter slutade 559 tkr lägre än budget, såväl hyror som parkerings- och försäljningsintäkter blev lägre beroende på färre passagerare.

Driftkostnaderna överskred budget med 1647 tkr. Den största posten är en kundförlust på 648 tkr vid Thomas Cook:s konkurs. Även köp av externa tjänster och advokater överskred budget pga fortsatt arbete med ansökan om nytt miljöbeslut och överklagan av upphandling flygtrafikledning.

Personalkostnaderna blev 642 tkr lägre än förväntat. Högre uttag av föräldraledigt än budgeterat samt lägre pensionskostnader och sociala avgifter.

Senarelagda och uppskjutna investeringar ger plus 159 tkr på avskrivningar och räntor.

Under året har driftbidrag erhållits med 3 474 tkr från Trafikverket/Regionförbundet samt ett kapitalkostnadsstöd med 3067 tkr från Landstinget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	58 124	55 946	55 173	52 798	50 739
Resultat efter finansiella poster	-676	-925	289	450	598
Balansomslutning	59 896	55 349	53 327	56 161	54 437
Soliditet (%)	26,0	29,2	30,3	28,4	28,7
Skuldsättningsgrad (ggr)	3	2	2	3	2
Antal anställda vid årets utgång	50	49	49	47	46
Antal passagerare	231 613	242 907	249 068	238 691	222 848
Resultat efter avskrivningar	-136	-433	815	1 034	983

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Väsentliga händelser under året

Under 2019 har flygplatsens pågående investeringsprogram fortsatt enligt plan.

Kalmar Öland Airport har under året fortsatt arbetet för att kunna erbjuda flygbiobränsle lokalt på flygplatsen och man har återigen nått målet om minst 5 % biobränsle på allt flyg från Kalmar till Stockholm. Den totala mängden biobränsle sedan november 2018 uppgår till ca 130 ton. Bränslet har levererats av Air BP till Kalmar Öland Airport. Flygbolagen SAS och BRA finansierar 50 procent av merkostnaden för biobränslet samtidigt som Kalmar Öland Airport, som representant för regionen, säkerställer finansieringen av resterande 50 procent.

Thomas Cook, ett av de större flygbolagen som trafikerar flygplatsen, gick under 2019 i konkurs. Konkursen innebär en stor ekonomisk kundförlust för bolaget.

Under 2019 påbörjade ägaren en diskussion med Region Kalmar län om framtida ägande och ansvar för infrastrukturen inom flyget och hur detta ska kunna utvecklas vidare.

AV

PA

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Under 2019 fortsatte arbetet med olika aktiviteter för att nå ambitionen i Vision 2025 "Den Enkla Resan" som fastställdes under 2015.

Framåt har vi fortsatt fokus på Stockholm inklusive vidareresande till Europa men med förnyad och stärkt prioritet för en andra hubb, i Tyskland.

Följande områden är prioriterade under 2020

- Utveckling av organisationen
- Intensifierat arbete med etablering av ny hubb i Europa
- Fokus på högre andel flygbiobränsle lokalt genom att erbjuda fler aktörer delta i vår upphandling av flygbiobränsle för 2020-2021.
- Ökad service till resenärerna och utökat fokus på resetjänster inom befintligt linjenät samt för besök i regionen
- Fokus på uthyrning av lediga lokaler
- Affären flygresenär ska utvecklas när det gäller försäljning i terminalbyggnaden
- Utveckling av parkeringserbjudandet till kunden.

### **Effekter Corona**

Effekterna för flygplatsen är svårbedömda. På kort sikt bedöms bortfallet av passagerare till 30-40% och antalet avgångar till/från Stockholm minska med 25-30%.

Den uppskattade ekonomiska effekten innebär ett inkomstbortfall på mellan 8-10 miljoner kronor på årsbasis. På längre sikt tror vi att det tar oss minst ett år att komma upp i 80 % av 2019 års siffror och minst 4 år tills vi är tillbaka på 100 %.

### **Användning av finansiella instrument**

Kalmar Öland Airport AB använder inte finansiella instrument (Derivat) i sin kredithantering. Enligt bolagets finanspolicy ska ränterisken begränsas genom att räntebindningstiden sprids över tid, den återstående genomsnittliga löptiden ska vara 5+/-5 år. Refinansieringsrisken ska begränsas genom att bolagets kapitalbindningstid ska spridas över tid och maximalt 75 % av den totala skuldportföljen får förfalla inom en rullande 12-månadersperiod. Den återstående genomsnittliga bindningstiden är 2,24 år.

Den genomsnittliga räntan för låneskulden under perioden är 1,52 %. Bolaget ska vidare enligt finanspolicy ha tillgångar i kassa och bank om 4 mnkr.

### **Icke finansiella upplysningar**

#### **Miljö**

##### *Yttre miljö*

Verksamheten bedrivs med vissa begränsande villkor med inriktningen att omgivningen inte skall uppleva störningar samt att utsläppen till luft, mark och vatten skall begränsas/omhändertas. Ambitionen är att kunna tillhandahålla den flygtillgänglighet och det linjeutbud som är attraktivt för resenären, men samtidigt med minimal påverkan på den yttre miljön. En ny miljöprövning påbörjades i januari 2017 och lämnades in till Miljödomstolen våren 2018. En ny miljödom kom under juni 2019 och ett överklagande lämnades in till domstolen, som under hösten meddelade att prövningstillstånd inte medgavs. Den nya domen är inte tagen i anspråk utan flygplatsen efterlever den tidigare gällande domen tills vidare.

20

AA

Flygbibränsle är en viktig framtidsfråga för klimatsmartare luftfart. Under 2019 har Kalmar Öland Airport fortsatt arbetet för att kunna erbjuda flygbibränsle lokalt på flygplatsen och i dagsläget uppgår den till 6 % iblandning i bränslet.

#### **Kvalitet och säkerhet**

Flygplatsen är sedan 2011 ISO-certifierad 9001 respektive 14001 och genomför all egenkontroll och uppföljning i enlighet med befintligt verksamhetsledningssystem. Under 2019 reviderades flygplatsen och klarade kraven för ISO 9001:2015 samt 14001:2015.

Flygplatsen har även haft flera revisioner av flygbolag under året med mycket gott resultat. Flygplatsen ingår tillsammans med Halmstads, Jönköpings, Kristianstads och Växjö's flygplatser i ett samarbete runt revidering av varandras verksamheter när det gäller regelverk avseende säkerhet och kvalitet. Under 2019 har vi fått besök två gånger samt varit iväg på andra flygplatser för revision tre gånger. Under året har arbetet med kvalitet och flygsäkerhet fördjupats både vad gäller implementeringar och uppföljningar och ett flertal utbildningar har hållits.

#### **Personal**

Under 2019 startade ett utvecklingsprogram för att nå större engagemang och tydligare ledarskap inom samtliga verksamheter. Under 2020 kommer en översyn av hela organisationen att genomföras med syfte att skapa mer effektiva och lönsamma arbetsätt.

#### *Medarbetare organisation*

Utöver Kalmar Öland Airport ABs utförandeansvar med egna anställda medarbetare, tecknar flygplatsledningen uppdragsavtal med andra huvudmän/arbetsgivare för utförande av kompletterande flygplatstjänster. Detta avser i huvudsak flygtrafikledning, radioteknisk underhållstjänst för navigeringsanläggningar etc., biluthyrning och restaurangentreprenad. Genom uppdragen knyts ytterligare ca 20 personer direkt till flygplatsens kärnverksamhet.

#### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

##### *Tillsyn*

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet och regelbundna träffar med företrädare för kommun och länsstyrelse genomförs för informations- och tillsynsutbyten. Under juni 2019 kom en ny miljödom som överklagades, dock meddelades att prövningstillstånd inte medgavs. Den nya domen är inte tagen i anspråk utan den tidigare efterlevs tills vidare.

##### *Mark och vatten*

I flygplatsens miljömässiga verksamhetstillstånd regleras bl a de utsläpp av kväve som uppkommer på grund av halkbekämpande åtgärder på bansystemet. Genom reningsprocessen i våtmarksanläggningen "Kalmar Dämme" kan, med hjälp av den naturliga våtmarksprocessen, de ställda miljökraven i den delen uppfyllas. Under 2019 har kontrollprogrammet för vatten till Kalmar Dämme följts enligt överenskommelse med Länsstyrelsen.

##### *Bullerstörningar*

Boende i flygplatsens omgivning utsätts för flygbuller som under vissa omständigheter kan upplevas som störande. Detta gäller särskilt klubb- och skolflyget. För att minimera störningarna för flygplatsen diskussioner med påverkande operatörer och nya rutiner/tekniska hjälpmedel har upprättats för uppföljning och kontroll av flygverksamheten. Generellt kan konstateras att verksamheten bedrivs på sådant sätt att klagomål på grund av flygplatsverksamheten är sällsynta och när det förekommer berörs inte den tunga regelbundna flygtrafiken.

217

217

Fördjupad information redovisning

I flygplatsens uppgifter ingår att beskriva verksamheten och dess miljöpåverkan i en särskild miljörapport som årligen lämnas till Naturvårdsverket/Länsstyrelsen.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 594 146
årets vinst	11 095
	<b>9 605 241</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 605 241

**Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	9 500 000	93 150	996	<b>13 594 146</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			996	-996	<b>0</b>
Årets resultat				11 095	<b>11 095</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>94 146</b>	<b>11 095</b>	<b>13 605 241</b>

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

20



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	58 124 400	55 946 344
		<b>58 124 400</b>	<b>55 946 344</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-396 922	-476 863
Övriga externa kostnader	4, 5	-22 231 430	-22 070 496
Personalkostnader	6	-31 121 518	-29 857 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 510 562	-3 974 323
		<b>-58 260 432</b>	<b>-56 379 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7</b>	<b>-136 032</b>	<b>-432 991</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 994	10 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 373	-501 865
		<b>-540 379</b>	<b>-491 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-676 410</b>	<b>-924 627</b>
Bokslutsdispositioner	8	745 000	960 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 590</b>	<b>35 373</b>
Skatt på årets resultat	9	-57 495	-34 377
<b>Årets resultat</b>		<b>11 095</b>	<b>996</b>

214

AA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	24 313 502	24 408 997
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	7 369 155	7 545 397
Inventarier, verktyg och installationer	12	13 210 019	13 070 838
Pågående nyanläggningar	13	2 334 700	1 275 333
		<b>47 227 376</b>	<b>46 300 565</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	10 000	10 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 237 376</b>	<b>46 310 565</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		106 976	98 972
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 835 933	2 955 746
Fordringar hos koncernföretag		2 500	960 000
Övriga fordringar	15	1 962 776	1 778 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 244 231	3 234 267
		<b>7 045 440</b>	<b>8 928 038</b>
<i>Kassa och bank</i>	17	5 508 631	11 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 661 046</b>	<b>9 038 010</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 898 422</b>	<b>55 348 575</b>

20

RA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>18, 19</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		9 500 000	9 500 000
Balanserad vinst eller förlust		94 146	93 150
Årets resultat		11 095	996
		<b>9 605 241</b>	<b>9 594 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 605 241</b>	<b>13 594 146</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>20</b>	<b>2 526 000</b>	<b>3 271 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till kreditinstitut		30 299 000	21 392 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	<b>17</b>	0	1 612 983
Skulder till kreditinstitut		2 968 000	1 718 000
Leverantörsskulder		2 414 684	5 639 369
Skulder till koncernföretag		14 215	77 917
Aktuella skatteskulder		376 148	227 540
Övriga skulder		1 104 868	729 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>22</b>	6 590 266	7 086 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 468 182</b>	<b>17 091 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 898 422</b>	<b>55 348 575</b>

NK

AA

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-676 410	-924 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	4 510 562	3 974 323
Betald skatt		91 113	68 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 925 265</b>	<b>3 118 436</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-8 004	-5 071
Förändring av kundfordringar		117 313	909 552
Förändring av kortfristiga fordringar		1 486 800	-177 155
Förändring av leverantörsskulder		-3 288 387	1 665 584
Förändring av kortfristiga skulder		158 000	368 544
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 390 987</b>	<b>5 879 889</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 437 373	-14 305 620
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		-1 612 983	1 612 983
Upptagna lån		12 500 000	0
Amortering av lån		-2 343 000	-1 718 000
Erhållna koncernbidrag		0	960 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>8 544 017</b>	<b>854 983</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>5 497 631</b>	<b>-7 570 748</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	24		
Likvida medel vid årets början		11 000	7 581 748
Likvida medel vid årets slut		<b>5 508 631</b>	<b>11 000</b>

20

RT

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

DN

AA

Kalmar Öland Airport förvärvade under 2017 fastigheten Törneby 8:18 och disponerar resten av flygplatsområdet enligt avtal tecknat med Kalmar kommun som äger fastigheten. Investeringar i annans fastighet avser byggnadsinventarier alternativt förbättringsutgifter.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer mfl	5-20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet;	
Byggnads- och markinventarier	10-20 år
Markanläggning	20-40 år

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utränteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### ***Låneutgifter***

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### ***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

21

AA

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22 % för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4% vid återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

>N

RA

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

#### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erlaggs.

#### *Förmånsbestämda pensionsplaner*

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar kommuns pensionspolicy. Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspension och istället väljer en premiebestämd pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjlighet att påverka placeringsalternativen och hur pensionen ska tas ut.

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

20

RA



### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

#### Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

#### Antal passagerare

Summan av antalet ankommande och avresande passagerare.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per intäktslag</b>		
Infrastrukturintäkter	37 420 399	36 934 036
Tjänsteuppdrag	20 704 001	19 012 309
	<b>58 124 400</b>	<b>55 946 345</b>

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Leasingavtalen avser hyresavtal för lokaler.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	664 000	838 000
Senare än ett år men inom fem år	2 168 000	2 217 000
Senare än fem år	1 629 000	1 583 000
	<b>4 461 000</b>	<b>4 638 000</b>

#### Not 4 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 178 099 (155 781) kronor. Avtalen omfattar bilar, kaffemaskiner, datorer mm.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	146 804	133 935
Senare än ett år men inom fem år	181 536	182 524
	<b>328 340</b>	<b>316 459</b>

#### Not 5 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	54 750	41 605
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	4 083
Övriga tjänster	8 718	9 584
	<b>63 468</b>	<b>55 272</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	15,8	15,5
Män	29,6	30,9
	<b>45,4</b>	<b>46,4</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse	323 541	294 173
Verkställande direktör	911 177	840 040
Övriga anställda	19 690 859	19 113 504
	<b>20 925 577</b>	<b>20 247 717</b>

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för verkställande direktör	457 331	374 271
Pensionskostnader för övriga anställda	1 374 026	1 664 108
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 868 694	6 768 519
	<b>8 700 051</b>	<b>8 806 898</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>29 625 628</b>	<b>29 054 615</b>
--	-------------------	-------------------

21

RA

#### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	22,2 %	22,2 %
Andel män i styrelsen	77,8 %	77,8 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33,3 %	33,3 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	66,7 %	66,7 %

#### Avtal om avgångsvederlag

Kalmar Öland Airport AB har inga avtal gällande avgångsvederlag.

#### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,07 %	14,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,23 %	0,15 %

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Koncernbidrag	0	960 000
Förändring överavskrivningar	745 000	0
	<b>745 000</b>	<b>960 000</b>

#### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-100 813	-34 377
Justering avseende tidigare år	1 324	0
Skatt ändrad taxering	41 994	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-57 495</b>	<b>-34 377</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		68 590		35 373
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-14 678	22,00	-7 782
Ej avdragsgilla kostnader		-86 140		-26 595
Ej skattepliktiga intäkter		5		
Justering avseende skatter för föreg. år		1 324		
Skatt ändrad taxering		41 994		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>83,82</b>	<b>-57 495</b>	<b>97,18</b>	<b>-34 377</b>

JW

AA

## Not 10 Byggnader och mark

Byggnader och mark avser:

Egen fastighet samt förbättringsutgifter på annans fastighet och utgör byggnadsinventarier och markanläggning.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnadsinventarier	5 106 335	5 040 495
Inköp	0	65 840
Omklassificeringar	0	0
Investeringsbidrag	0	0
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden byggnadsinventarier</b>	<b>5 106 335</b>	<b>5 106 335</b>
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-2 772 401	-2 517 636
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-256 778	-254 765
<b>Utgående ack. avskrivningar byggnadsinventarier</b>	<b>-3 029 179</b>	<b>-2 772 401</b>
Ingående anskaffningsvärden mark o markanläggning	23 870 136	13 151 197
Inköp	1 201 633	10 718 939
<b>Utg. ack. anskaffningsvärden mark o markanläggning</b>	<b>25 071 769</b>	<b>23 870 136</b>
Ingående avskrivningar markanläggning	-1 795 073	-1 173 241
Årets avskrivningar	-1 040 350	-621 832
<b>Utgående ack. avskrivningar markanläggning</b>	<b>-2 835 423</b>	<b>-1 795 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 313 502</b>	<b>24 408 997</b>
<b>varav</b>		
Byggnadsinventarier	2 077 156	2 333 934
Mark och markanläggning	22 236 346	22 075 063
Förbättr.utgifter annans fastighet (del av Mark o markanl.)	13 295 359	14 153 999
Ackumulerat investeringsbidrag	9 582 752	9 582 752

N

KA

### Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 430 121	7 903 194
Inköp	499 019	2 526 927
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 929 140</b>	<b>10 430 121</b>
Ingående avskrivningar	-2 884 724	-2 363 841
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-675 261	-520 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 559 985</b>	<b>-2 884 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 369 155</b>	<b>7 545 397</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 124 186	29 044 866
Inköp	2 677 354	79 320
Investeringsbidrag	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 801 540</b>	<b>29 124 186</b>
Ingående avskrivningar	-16 053 348	-13 476 505
Årets avskrivningar	-2 538 173	-2 576 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 591 521</b>	<b>-16 053 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 210 019</b>	<b>13 070 838</b>
Akkumulerat investeringsbidrag	9 248 902	9 248 902

### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 275 333	360 737
Under året nedlagda kostnader	5 437 373	14 305 621
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-4 378 006	-13 391 025
<b>2019-12-31</b>	<b>2 334 700</b>	<b>1 275 333</b>

20

10

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fordran avs biobränsle	175 459	0
Momsfordran	0	278 487
Fordran kontokortsföretag	1 262	4 532
Skattekonto	179 457	30 231
Lönefordran anställda	271	2 035
Fordran kapitalkostnadsstöd	1 606 327	1 462 740
	<b>1 962 776</b>	<b>1 778 025</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
IT/systemkostnad	202 184	199 000
Intäkter el & rörliga hyror	507 198	0
Förutbetald försäkringspremie	23 229	93 697
Transportstyrelsen	283 000	700 000
Upplupna trafikintäkter	723 648	1 870 174
Övrigt	504 972	371 395
	<b>2 244 231</b>	<b>3 234 266</b>

**Not 17 Checkräkningskredit**

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	20 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-1 612 983

20

Alt

### Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	800	5 000
	<b>800</b>	

### Not 19 Disposition av vinst

2019-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 594 146
årets vinst	11 095
	<b>9 605 241</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	9 605 241
---	-----------

### Not 20 Obeskattade reserver

2019-12-31      2018-12-31

Akkumulerade överavskrivningar maskiner och inventarier	2 526 000	3 271 000
	<b>2 526 000</b>	<b>3 271 000</b>

### Not 21 Långfristiga skulder

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfallodag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy, vilken kan resultera i olika bindningstider av lån som kan variera inom vissa fastställda ramar. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	6 924 000	8 016 000
Kommuninvest	10 625 000	13 376 000
Kommuninvest	12 750 000	0
<i>DIV</i>	<b>30 299 000</b>	<b>21 392 000</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna löner	-335 317	-238 741
Upplupna semesterlöner	-947 130	-984 765
Upplupen kompskuld	-126 598	-134 334
Upplupna pensionskostnader	-802 462	-780 821
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-1 001 475	-965 619
Upplupna räntekostnader	-48 755	-24 979
Upplupna revisionskostnader	-49 600	-16 605
Förutbetalt investeringsstöd	-1 084 690	-1 084 690
Upplupna övriga kostnader	-661 683	-1 241 902
Förbetalt övriga intäkter	-1 532 556	-1 613 980
	<b>-6 590 266</b>	<b>-7 086 436</b>

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivningar	4 510 562	3 974 323
	<b>4 510 562</b>	<b>3 974 323</b>

**Not 24 Likvida medel**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	5 508 631	11 000
<i>20</i>	<b>5 508 631</b>	<b>11 000</b>


*AJA*



Kalmar den 13 mars 2020



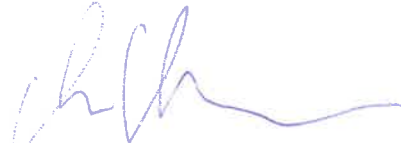
Anders Andersson  
Ordförande



Jörgen Bödmar



Sven-Evert Arvidsson



Anna Hedh



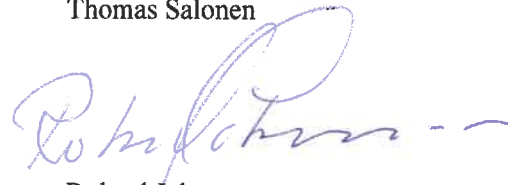
Jussi Gröhn



Thomas Salonen



Roland Persson



Roland Johansson



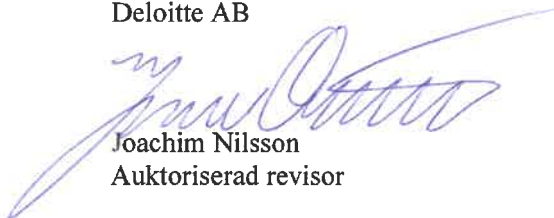
Sofie Gunnarsson



Ronny Lindberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-17

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmar Öland Airport AB  
organisationsnummer 556715-8117

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Öland Airport AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Öland Airport ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Kalmar Öland Airport AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport 2019 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen

och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

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 Kalmar Öland Airport AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

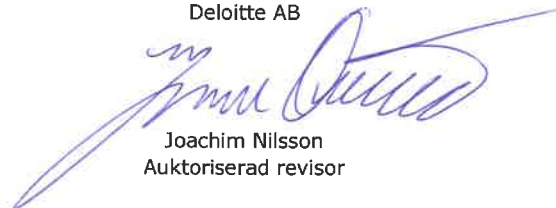
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Kalmar den 17 mars 2020

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
för  
**Kalmarhem AB**

556526-5906

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmarhem AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i tusental kronor, om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Kalmarhem bedriver sedan år 1950 uthyrning av bostäder och lokaler i Kalmar kommun. En viktig roll som Kalmarhem har är att bidra till ett växande attraktivt Kalmar genom att skapa hem för alla som har eller som vill bygga sin livsmiljö i Kalmar. Kalmarhem har idag en tredjedel av hyresmarknaden för bostäder i Kalmar.

Utvecklingen av fastighetsbeståndet har varit i fortsatt fokus för att kunna erbjuda boende i Kalmar likvärdiga möjligheter att leva i nya och befintliga bostäder med en god standard och till rimliga kostnader oavsett inkomst, bostadsort och social situation. Detta samtidigt som belastningen på miljön ska vara i så liten omfattning som möjligt.

Enligt ägardirektivet har Kalmarhem ett speciellt ansvar för att ordna bostäder till studerande, ungdomar och grupper med särskilda behov i ett nära samarbete med Kalmar kommuns förvaltningar.

En viktig del i ett attraktivt och växande Kalmar är bostadsgarantin för studenter. Nyantagna studenter på Linnéuniversitetet som flyttar och skriver sig i Kalmar blir erbjudna en studentbostad av Kalmarhem.

Kalmarhem hjälper även de arbetsgivare som vill anställa en person utanför Kalmar och närliggande kommuner genom att erbjuda bostad via arbetsgivarbonus.

### Affärsidé

Kalmarhem ska erbjuda ett brett och hållbart utbud av hyresrätter för att alla som vill ha sin livsmiljö i Kalmar ska ges möjlighet till det. Detta gör vi genom att själva utveckla och bygga samt aktivt förvalta fastigheter. Genom att följa samhällsutvecklingen ska vi planera för våra fastigheters och hyresgästers behov nu och i framtiden.

Genom långsiktigt stabil ekonomi säkras Kalmarhems framtid och bolagets möjligheter att ge personer med särskilda behov en bra bostad. Kalmarhem ska ha en mycket ansvarskännande, kompetent personal med hög servicekänsla. Bolaget ska vara en bra arbetsgivare där medarbetare utvecklas och trivs samtidigt som Kalmarhem ska nå de resultat som definieras av bolagets ägare. Vi ska möta våra hyresgäster, deras behov och därmed skapa förtroende.

### Vision

Världsbäst i Kalmar

Tillsammans skapar vi hem för alla!

Vår verksamhet och din livsmiljö är hållbar, byggs med nytänkande och ger stolthet.

### Strategi

Genom att involvera medarbetare, leverantörer, kunder och samhället utvecklar vi vår verksamhet och tjänster för att stå trygga, stolta och attraktiva inför framtidens utmaningar.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

→

JK  
PA  
ayj

## Resultat, ställning och analys

Kalmarhem redovisar ett resultat efter finansnetto på 33,2 mnkr (29,4 mnkr) och ett resultat efter dispositioner och skatt på 11,7 mnkr (10,4 mnkr). Kalmarhems ekonomiska resultat beror till stor del på fortsatt låga vakanser samt låga räntekostnader.

De finansiella kostnaderna uppgår till 21,1 mnkr (19,6 mnkr) och är fortsatt på en låg nivå historiskt sett. Under året har arbetet fortsatt med att förbättra och effektivisera verksamheten. Kostnader för underhåll uppgår till 83,9 mnkr (75,2 mnkr) och innefattar fortsatt stamreovering i kv. Konvaljen, satsningar på utemiljön i flera områden, ommålning av fasader samt reoveringar av tak, byte av fönster samt lägenhetsunderhåll. Totalt genomfördes 65 olika projekt som planerade underhållsåtgärder.

### Fastighetsbeståndet

Den uthyrningsbara ytan var vid årets slut till 313 228 kvm (310 241 kvm), varav lokalyta 28 496 kvm. I lokalyta ingår kommersiella lokaler och förråd. Antalet bostadslägenheter uppgår till 5 034 (4 950). Av lägenheterna var 1 037 (959) studentlägenheter.

Hysesintäkterna, netto för året uppgår till 345,8 mnkr (332,1 mnkr). Hyresbortfallet blev till 2,9 mnkr (3,1 mnkr) vilket motsvarar 0,8 procent (0,9 procent) av hyresintäkterna.

Det bokförda värdet på fastigheterna, uppgår vid årsskiftet till 1 956 mnkr (1897 mnkr).

### Fastigheternas marknadsvärde

Fastigheternas marknadsvärde varierar över tiden beroende på marknadens efterfrågan, ränteläge och marknadens förväntningar. I syfte att fastställa ett marknadsvärde på fastighetsportföljen sker årligen en individuell värdering av varje fastighet utifrån ett krav på direktavkastning som varierar enligt marknadsmässiga principer. Med ovanstående antaganden överstiger fastigheternas marknadsvärde det bokförda värdet med ca 1 300 mnkr (1 000 mnkr).

### Investeringar

Investering i byggnader, mark och pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar uppgår till 421,6 mnkr (174,6 mnkr), vilket i huvudsak avser nyproduktionerna Kungsljuset, Månstenen, Blickfånget samt Karlslunda - Fagerhult. Investeringar i maskiner och inventarier, uppgår till 1,4 mnkr (4,3 mnkr), vilket främst avser fordon och kontorsmöbler.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	352 396	342 632	330 294	322 185	315 009
Resultat efter finansiella poster	33 152	29 427	35 470	37 060	25 939
Antal anställda vid årets utgång	68	61	50	45	48
Balansomslutning	2 409 307	2 091 085	1 895 868	1 854 624	1 794 295
Soliditet (%)	23,3	25,6	27,0	26,1	25,4
Skuldsättningsgrad (ggr)	3	3	3	3	3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	2,4	3,8	4,0	4,1

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

21V

JH  
PA  
duj

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på Kalmarhems lägenheter har varit god med fortsatt hög uthyrningsgrad 98,7 procent (98,8). Redan under hösten 2018 genomfördes hyresförhandlingarna som resulterade i en tvåårig uppgörelse med en hyresökning på 1,4 procent för 2019 och 1,8 procent för 2020.

Arbetet med bolagets uppdrag att bygga i snitt 75 lägenheter per år har fortsatt och Kalmarhem har under året tillfört 84 nya lägenheter. Totalt har fyra områden med nybyggnation varit i gång med sammanlagt 435 lägenheter. Ett av dessa områden, Månstenen etapp 1, har bebyggts med 78 lägenheter som stod klara för inflyttning i oktober. Även Karlslunda - Fagerhult etapp 1, stod klart för inflyttning med 6 lägenheter i oktober. Områden med projekt som pågår är Kungsljuset etapp 2 med 56 lägenheter samt Blickfånget med 64 lägenheter, Månstenen med ytterligare 125 lägenheter samt Karlslunda - Fagerhult med ytterligare 4 lägenheter. Projekt som är i startgroparna är Tumlaren och Hemvärnet där det planeras 172 lägenheter varav 60 är ett omsorgsboende på Hemvärnet. Samtliga pågående projekt beräknas stå klara 2020 - 2022.

Kalmarhem har sedan tidigare blivit beviljade statligt investeringsstöd avseende nyproduktionen av Kungsljuset etapp 2, Månstenen, Blickfånget samt Karlslunda - Fagerhult. Slutliga ansökningar kommer att lämnas in efter att projekten är färdigställda. En ansökan om statligt investeringsstöd för Tumlaren är inlämnad och planerna är att lämna in en ansökan för Hemvärnet under 2020.

Underhåll och renoveringar som utfördes har lett till ytterligare förbättringar i fastighetsbeståndet vilket kommer våra hyresgäster tillgodo. Under perioden 2018 till 2020 pågår ett större renoveringsprojekt i kvarteret Konvaljen där 204 lägenheter stamrenoveras och standardförbättras.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kalmarhem befinner sig i en fas med fokus på nyproduktion av bostäder. Kommunens mål för Kalmarhem är att i snitt minst 75 nya lägenheter ska stå klara för inflyttning varje år. Samtidigt ska även det befintliga fastighetsbeståndet löpande renoveras. Sammantaget innebär satsningarna en investeringsnivå på 200- 450 mnkr per år under de närmaste fem åren. För att säkerställa kontinuerlig byggproduktion och för att klara uppdraget med i snitt minst 75 nya lägenheter per år pågår arbete med nya detaljplaner.

Tidigare år har brister identifierats gällande konstruktionen avseende hus 7 på fastigheten Kalmarsund (Läppstiftet). Styrelsen har sedan tidigare beslutat att förse byggnaden med ett yttre skal som skydd samt se över möjligheten till en ny detaljplan. Arbete med det yttre skalet har påbörjats och kommer att slutföras under 2020. Kostnader för underhåll/avskrivningar finns med i 2018 och 2019 års resultat.

Under 2020 förväntas fortsatt god lönsamhet.

JN

JH

PA Jay'

## Användning av finansiella instrument

### Finansiering

Kalmarhem har en av styrelsen fastställd finanspolicy som syftar till att begränsa och kontrollera de finansiella riskerna.

### Likviditet

Likviditetsflödet är i huvudsak hyresintäkter, räntor på långfristiga lån, betalningar för drift och underhåll samt investeringar. Limit på koncernkrediten är 150 mnkr (500 mnkr), varav 50 mnkr är en tillfällig kredit. Nyupplåning har skett med 250,0 mnkr (200,0 mnkr) och beviljad ram för koncernkredit har kunnat hållas. Vid årets slut uppgick utnyttjad koncernkredit till 20,3 mnkr (0,0 mnkr). Inga amorteringar har skett under året (0,0 mnkr). Vid årsskiftet uppgick lånestocken exklusive utnyttjad koncernkredit till 1 676,0 mnkr (1 426,0 mnkr). Av denna var 81,5 mnkr, 5 procent, upplånat mot rörlig ränta.

### Soliditet

Soliditeten är ett mått på den långsiktiga finansiella styrkan och visar hur mycket av tillgångarna som finansierats med eget kapital. Bolagets soliditet uppgick på balansdagen till 23,3 procent (25,6). Soliditeten för motsvarande företag som är medlem i Sveriges Allmännyttva var 32,9 procent under 2018.

### Ränterisk

Ränterisken mäts i form av genomsnittlig återstående räntebindningstid. En längre räntebindningstid minskar den negativa resultateffekten vid en ränteuppgång. Bolaget har tidigare år tecknat räntederivat för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långgivare.

Skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid ska enligt bolagets finanspolicy vara 3 år +/-2 år. För att uppnå den räntebindning som krävs av finanspolicyn återfinns räntebindning via räntederivat eller lån med fast ränta. Nominellt värde för derivatavtalen på balansdagen var 250 mnkr (300 mnkr). Med hänsyn tagen till derivatavtalen var den genomsnittliga räntebindningstiden för skuldportföljen vid årsskiftet 3,4 år (2,7 år). Av skuldportföljen hade 26 procent ränteförfall inom ett år vid årsskiftet och 5 procent var exponerat för rörlig ränta.

### Förfalloprofil för skuldportföljens räntebindning

<u>År</u>	<u>Summa</u>	<u>Andel</u>
0-1 år	432	26 %
1-2 år	200	12 %
2-3 år	130	8 %
3-4 år	100	6 %
4-5 år	314	19 %
5-6 år	500	29 %
<b><u>Totalt mnkr</u></b>	<b><u>1 676</u></b>	<b><u>100 %</u></b>

### Kreditrisker

Kreditrisker regleras via finanspolicy och placeringsregler. För att minska riskerna får affärer endast ske med godkända motparter, vilket har skett under året.

JW

JH

PA

dyg



### Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risk att inte kunna tillgodose bolagets kapitalbehov på kort eller lång sikt eller om en stor del av skuldportföljen förfaller vid ett eller några enstaka tillfällen. Detta kan medföra begränsad tillgång på kapital eller ökade finansieringskostnader. Bolagets finanspolicy har som riktlinje att maximalt 50 procent av den totala skuldportföljen får förfalla inom en rullande tolv månadersperiod. Vid årsskiftet hade 20 procent (18 procent) av skuldportföljen förfall inom ett år och den volymvägda genomsnittliga kapitalbindningstiden för hela skuldportföljen var 3,5 år (2,9 år).

### Förfalloprofil för skuldportföljens kapitalbindning

<u>År</u>	<u>Summa</u>	<u>Andel</u>
0-1 år	332	20 %
1-2 år	300	18 %
2-3 år	130	8 %
3-4 år	100	6 %
4-5 år	314	19 %
5-6 år	500	29 %
<b><u>Totalt mnkr</u></b>	<b><u>1 676</u></b>	<b><u>100 %</u></b>

Den genomsnittliga räntan under året exklusive kommunal borgensavgift var 1,0 procent (1,2). Om hänsyn även tas till kommunal borgensavgift uppgick den genomsnittliga räntan till 1,3 procent (1,5).

### Känslighetsanalys - resultateffekt

#### Ränterisk (förändring av räntekostnad/år)

En omedelbar förändring av den rörliga räntan med + 1,0 procent ger ökade räntekostnader med 0,8 mnkr på skuldportföljen, varav 0,0 mnkr på utnyttjad koncernkredit på balansdagen och 0,8 mnkr på övriga skulder till kreditinstitut.

#### Ökad vakansgrad

En förändring av vakansgraden med + 1,0 procent ger minskade hyresintäkter avseende bostäder med 3,2 mnkr och lokaler med 0,3 mnkr.

2N

JH PA  
/ /  
nej

## Icke finansiella upplysningar

### *Miljö*

Kalmarhem arbetar målmedvetet för att erbjuda kunderna ett "Hållbart boende". Boendet, med miljöaspekter som uppvärmning och elanvändning, ger upphov till en betydande energianvändning, en stor mängd avfall och därmed en miljöbelastning.

Under året har Kalmarhem fortsatt det systematiska arbetet med energieffektivisering för att tillsammans med hyresgästerna minska belastningen på miljön. Kalmarhem har som mål att vara fossilbränslefritt år 2020. För att nå målet måste framför allt fordon som drivs av fossila bränslen ersättas med fordon som drivs av förnyelsebara bränslen. Kalmarhem erbjuder uthyrning av 100 laddplatser för elbilar.

Den energi som inte används är den mest miljövänliga, varför Kalmarhem har fortsatt installera modern styr- och reglerteknik i flera fastigheter. Kalmarhem äger sedan tidigare ett flertal solcellsanläggningar och ytterligare fler planeras under 2020. Dessutom är bolaget delägare i ett vindkraftverk i Rockneby med 12,5 procent av anläggningen.

Kalmarhem är med i Klimatinitiativet, det nya miljöinitiativet för de allmännyttiga bostadsbolagen. Målet med initiativet är att minska energianvändningen med 30 procent till 2030 jämfört med 2007 samt att gemensamt med våra leverantörer arbeta för att skapa aktiviteter som underlättar för våra hyresgäster att leva mer hållbart.

### *Personal*

Totalt tillsvidareanställd personal på Kalmarhem var under året 58 (54) personer. Av dessa var 19 (16) kvinnor och 39 (38) män och medelåldern 45 (45) år. Medelantalet årsanställda var 63 (50) personer, varav 21 (17) kvinnor och 42 (33) män.

## Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Kalmarhem AB bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

## Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, org.nr 556527-6184.

DN

JH —  
PA Day

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	245 006 670
erhållna aktieägartillskott	11 790 000
årets vinst	11 712 946
	<b>268 509 616</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	103 000
i ny räkning överföres	268 406 616
	<b>268 509 616</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet till 23,3 procent. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej 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 anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

I nuvarande lagstiftning gällande allmännyttiga bostadsbolag finns begränsningar för hur mycket utdelning bolaget får lämna till ägaren. Utdelningen får ske på det kapital som kommunen har skjutit till som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan med tillägg av en procentenhet.

Givande av koncernbidrag är enligt praxis accepterat vid en konstruktion innebärande att mottagaren behåller den skattekostnad som skulle ha uppstått om givaren själv skattat för vinsten. Resterande del av koncernbidraget ska återföras till koncernbidragsgivaren genom ett aktieägartillskott.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	257 671	234 718	10 436	<b>512 826</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			10 436	-10 436	<b>0</b>
Utdelning			-148		<b>-148</b>
Erhållna aktieägartillskott			11 790		<b>11 790</b>
Årets resultat				11 713	<b>11 713</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>257 671</b>	<b>256 796</b>	<b>11 713</b>	<b>536 181</b>

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

7/11

JH

PA

amy

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3, 4	352 396	342 632
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel inkl. avskrivningar	5, 6	-24 765	-26 185
Reparationer		-24 205	-22 279
Taxebundna kostnader	7	-68 753	-70 366
Fastighetsanknuten administration inkl. avskrivningar	5, 6	-20 932	-22 342
Tomträttsavgälder		-155	-116
Övriga driftkostnader		-4 262	-4 358
Underhållskostnader	8	-83 924	-75 180
Fastighetsskatt	9	-8 033	-7 512
Avskrivningar och nedskrivningar	5	-53 264	-55 847
<b>Summa fastighetskostnader</b>		-288 294	-284 185
<b>Bruttoresultat</b>		<b>64 102</b>	<b>58 447</b>
Administrationskostnader	6, 10, 11	-10 080	-9 667
<b>Rörelseresultat</b>	12	<b>54 021</b>	<b>48 780</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	245	252
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-21 115	-19 605
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 152</b>	<b>29 427</b>
Bokslutsdispositioner	15	-18 100	-16 123
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 052</b>	<b>13 304</b>
Skatt på årets resultat	16, 17	-3 339	-2 867
<b>Årets resultat</b>		<b>11 713</b>	<b>10 436</b>

DN

JH

PA

AB

Jay

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	18, 19	1 955 505	1 896 557
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	4 722	4 696
Inventarier, verktyg och installationer	21	3 560	3 859
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	22	402 845	93 058
		<b>2 366 631</b>	<b>1 998 170</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	194	194
Andra långfristiga fordringar	24	1 849	1 810
		<b>2 043</b>	<b>2 004</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**2 368 674**                      **2 000 174**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		963	1 876
Fordringar hos koncernföretag		11 790	11 700
Aktuella skattefordringar		0	645
Övriga fordringar	25	22 137	2 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	5 743	3 073
		<b>40 633</b>	<b>20 118</b>

##### *Kassa och bank*

27                                      0                                      70 793


#### Summa omsättningstillgångar

**40 633**                                      **90 911**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 409 307**                                      **2 091 085**

DIV

JH                        
PA                      Jay

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

28, 29

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

257 671

257 671

**267 671**

**267 671**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

256 797

234 718

Årets resultat

11 713

10 436

**268 510**

**245 155**

#### **Summa eget kapital**

**536 181**

**512 826**

#### **Obeskattade reserver**

30

31 527

28 427

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

17

1 961

2 149

Övriga avsättningar

31

5 200

1 800

#### **Summa avsättningar**

**7 161**

**3 949**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

32

1 676 013

1 426 013

#### **Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

33

20 258

0

Leverantörsskulder

38 690

27 850

Skulder till koncernföretag

16 311

18 914

Aktuella skatteskulder

2 509

0

Övriga skulder

9 052

27 809

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34

71 605

45 296

#### **Summa kortfristiga skulder**

**158 425**

**119 870**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 409 307**

**2 091 085**

27

JK



PA





## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		33 152	29 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	35	57 948	58 800
Betald skatt		-373	-2 664
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>90 727</b>	<b>85 563</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		913	-1 836
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 072	-1 624
Förändring av leverantörsskulder		10 840	-6 099
Förändring av kortfristiga skulder		4 949	23 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>85 355</b>	<b>99 761</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-423 009	-178 883
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-39	-10
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	593
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-423 048</b>	<b>-178 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		20 258	-47 219
Upptagna lån		250 000	200 000
Utbetald utdelning		-148	-151
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-15 000
Erhållna aktieägartillskott		11 790	11 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>266 900</b>	<b>149 330</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-70 793</b>	<b>70 792</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	27		
Likvida medel vid årets början		70 793	1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>70 793</b>

DN

JH   
PA 

## 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. Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses. Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

av

JH

PA dnyj



<u>Avskrivning byggnadernas komponenter</u>	<u>Nyttjandetid (år)</u>
Stomme	100
Fasad	50 - 100
Fönster	50 - 75
Tak	30 - 75
Ventilation	25 - 30
Värme, sanitet och el	25 - 70
Stomkompletteringar, innerväggar	50
Restpost	50

<u>Avskrivning övriga anläggningstillgångar</u>	<u>Nyttjandetid (år)</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20
Maskiner, tekniska anläggningar	10 - 25
Markanläggning	20

#### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Samtliga fastigheter betraktas som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter särredovisas i not med upplysning om bokfört värde och verkligt värde, som baserats på marknadsvärde. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### ***Låneutgifter***

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### ***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

20

JH

A

PA

Luj

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Derivatinstrument**

Säkringsredovisning tillämpas på derivaten som är kopplade till de underliggande krediterna. Samtliga derivat är tecknade före 2013-01-01 varmed övergångsregeln i BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas. Marknadsvärdet per bokslutsdagen uppgick till - 3 866 tkr.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

7N

JH

16

PA

dug

### ***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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22 % för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i Kalmar Kommunbolags ABs koncern i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott inom 5 år.

### ***Avsättningar***

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

### ***Ersättningar till anställda***

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

### ***Avgiftsbestämda planer***

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

20

JH  
PA  
2020

#### Förmånsbestämda pensionsplaner

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar kommuns pensionspolicy. Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspension och istället väljer en premiebestämd pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjlighet att påverka placeringsalternativen och hur pensionen ska tas ut.

#### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.



Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

JN

JH   
PA 

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	317 407	304 211
Lokaler	25 621	24 779
Garage	2 538	2 913
P-platser	3 073	3 346
	<b>348 639</b>	<b>335 249</b>
<b>Hysesbortfall</b>		
Bostäder	-2 041	-1 616
Lokaler	-296	-221
Garage	-233	-616
P-platser	-299	-692
	<b>-2 869</b>	<b>-3 145</b>
<b>Nettointäkter</b>		
Bostäder	315 366	302 595
Lokaler	25 325	24 558
Garage	2 306	2 297
P-platser	2 774	2 654
	<b>345 771</b>	<b>332 104</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Återvunna kundförluster	472	107
Rörelsens sidointäkter	695	2 305
Ersättning från hyresgäster	5 426	4 646
Försäkringsersättning	32	3 471
	<b>6 625</b>	<b>10 529</b>

20

JH

PA dny

#### Not 4 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter som avser hyresavtal för lokaler uppgår till 22 917 tkr (22 457 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	22 185	22 383
Senare än ett år men inom fem år	18 396	21 668
Senare än fem år	16 030	19 522
	<b>56 611</b>	<b>63 573</b>

#### Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar



	2019	2018
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	51 635	49 560
Utrangering av restvärde på utbyta komponenter	1 629	6 287
Fastighetsanknuten administration	412	315
Fastighetsskötsel	872	838
	<b>54 548</b>	<b>57 000</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	21	19
Män	42	37
	<b>63</b>	<b>56</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	311	314
Verkställande direktör	1 046	993
Övriga anställda	24 720	21 924
	<b>26 077</b>	<b>23 231</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för verkställande direktör	257	362
Pensionskostnader för övriga anställda	3 053	981
Värdeförändring/uttag ur överskottsfond	191	1 037
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 023	7 170
	<b>11 524</b>	<b>9 550</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>37 601</b>	<b>32 781</b>

Uttag/värdeförändring av överskottsfonden har minskat pensionskostnaderna.

DN

JH   
PA 

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	60 %	60 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %

**Avtal om avgångsvederlag**

Kalmarhem har inga avtal med avgångsvederlag.

**Not 7 Taxebundna kostnader**

	2019	2018
Fastighetsel	15 497	14 843
Vatten	14 765	14 904
Renhållning	9 221	8 729
Värme	29 271	31 890
	<b>68 754</b>	<b>70 366</b>

**Not 8 Underhållskostnader**

	2019	2018
Kundpåkallat och omflyttningsunderhåll av lägenheter	13 429	18 905
Planerat fastighetsunderhåll	70 495	56 275
	<b>83 924</b>	<b>75 180</b>

**Not 9 Fastighetsskatt**


	2019	2018
Fastighetsskatt	8 033	7 512
	<b>8 033</b>	<b>7 512</b>

**Not 10 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	156	146
Skatterådgivning	20	38
	<b>176</b>	<b>184</b>

DN

  
JH  
PA  
dyj

### Not 11 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 317 tkr (373 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	228	257
Senare än ett år men inom fem år	349	603
Senare än fem år	0	0
	<b>577</b>	<b>860</b>

### Not 12 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,61 %	11,05 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Utdelning på insatskapital HBV	2	0
Ränteintäkter hyresskulder	243	252
	<b>245</b>	<b>252</b>

### Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader fastighetslån	16 837	15 927
Kommunal borgen	4 278	3 678
	<b>21 115</b>	<b>19 605</b>

JH PA  
dry



### Not 15 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Avsättning till periodiseringsfond	-6 500	-3 000
Lämnade koncernbidrag	-15 000	-15 000
Förändring av överavskrivningar	-500	-1 200
Återföring av Periodiseringsfond	3 900	3 077
	<b>-18 100</b>	<b>-16 123</b>

### Not 16 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 387	-2 756
Justering avseende tidigare år	861	-243
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	187	132
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 339</b>	<b>-2 867</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 052		13 304
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-3 221	22,00	-2 927
Ej avdragsgilla kostnader		-79		-66
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt		14		146
Skatteeffekt ränta periodiseringsfond		-53		-21
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,18</b>	<b>-3 339</b>	<b>21,55</b>	<b>-2 867</b>

DN

JH ~~AB~~  
PA dmy'

## Not 17 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2019

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Andra outnyttjade skatteavdrag	1 203		1 203
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader		-3 164	-3 164
	<b>1 203</b>	<b>-3 164</b>	<b>-1 961</b>

2018

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Andra outnyttjade skatteavdrag	503		503
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader		-2 652	-2 652
	<b>503</b>	<b>-2 652</b>	<b>-2 149</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Andra outnyttjade skatteavdrag	503	700	1 203
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader	-2 652	-513	-3 164
	<b>-2 149</b>	<b>188</b>	<b>-1 961</b>

JH PA  
Lmg

### Not 18 Byggnader och mark


	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 728 671	2 583 091
Inköp	14 918	30 203
Försäljningar/utrangeringar	-4 098	-12 631
Omklassificeringar	116 617	153 732
Erhållna statliga stöd	-19 762	-25 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 836 346</b>	<b>2 728 670</b>
Ingående avskrivningar	-762 564	-719 566
Försäljningar/utrangeringar	2 469	6 344
Årets avskrivningar	-51 197	-49 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-811 292</b>	<b>-762 564</b>
Ingående nedskrivningar	-69 549	-69 549
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-69 549</b>	<b>-69 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 955 505</b>	<b>1 896 557</b>
Ackumulerat erhållna statliga stöd	66 006	46 245
Taxeringsvärden byggnader	2 481 885	1 921 507
Taxeringsvärden mark	1 133 631	753 051
	<b>3 615 516</b>	<b>2 674 558</b>
Bokfört värde byggnader	1 675 049	1 630 883
Bokfört värde mark	280 456	265 674
	<b>1 955 505</b>	<b>1 896 557</b>

Erhållna statliga stöd avser investeringsbidrag för nyproduktion av hyresrätter samt stöd för installation av solcellsanläggningar.

### Not 19 Förvaltningsfastigheter

Fastigheternas marknadsvärde varierar över tiden beroende på marknadens efterfrågan, ränteläge och marknadens förväntningar. I syfte att fastställa ett marknadsvärde på fastighetsportföljen sker en individuell värdering av varje fastighet utifrån ett krav på direktavkastning som varierar enligt marknadsmässiga principer. Med ovanstående antaganden överstiger fastigheternas marknadsvärde det bokförda värdet med ca 1 300 mnkr (1 000 mnkr).

	2019-12-31	2018-12-31
Fastigheternas marknadsvärde	3 250 000	2 900 000
	<b>3 250 000</b>	<b>2 900 000</b>

JH   
PA druj

### Not 20 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 492	10 791
Inköp	623	2 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 115</b>	<b>13 492</b>
Ingående avskrivningar	-8 796	-8 434
Årets avskrivningar	-597	-362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 393</b>	<b>-8 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 722</b>	<b>4 696</b>

### Not 21 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 059	11 651
Inköp	826	1 608
Försäljningar	-767	-200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 118</b>	<b>13 059</b>
Ingående avskrivningar	-9 200	-8 391
Försäljningar	767	200
Årets avskrivningar	-1 125	-1 009
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 558</b>	<b>-9 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 560</b>	<b>3 859</b>


### Not 22 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	93 058	76 693
Under året nedlagda kostnader	426 404	170 097
Under året genomförda omfördelningar till färdigställd fastighet	-116 617	-153 732
	<b>402 845</b>	<b>93 058</b>

### Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Husbyggnadsvaror Förening UPA	40
SABO Försäkrings AB	124
Nöbble Solpark Drift Ek. För.	10
Törneby Solpark Drift Ek. För.	10
Rockneby Vind AB	10

20

JR   
PA Long

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194	184
Inköp	0	10
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194</b>	<b>194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194</b>	<b>194</b>

#### Not 24 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 810	2 403
Tillkommande fordringar	727	0
Avgående fordringar	-688	-593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 849</b>	<b>1 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 849</b>	<b>1 810</b>

#### Not 25 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 559	1 465
Övriga kortfristiga fordringar	1 134	1 359
Fordran på Boverket gällande investeringsstöd	19 444	0
<b>22 137</b>	<b>22 137</b>	<b>2 824</b>

#### Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	479	404
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 264	2 669
<b>5 743</b>	<b>5 743</b>	<b>3 073</b>

#### Not 27 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	0	2
Tillgodohavanden på koncernkonto	0	70 791
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 793</b>

NR

JH  
PA  
long

### Not 28 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A- aktier	100	100
	<b>100</b>	

### Not 29 Disposition av vinst

2019-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	245 007
erhållna aktieägartillskott	11 790
årets vinst	11 713
	<b>268 510</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	103
i ny räkning överföres	268 407
	<b>268 510</b>

### Not 30 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 000	2 500
Periodiseringsfond beskattningsår 2013	0	3 900
Periodiseringsfond beskattningsår 2014	6 900	6 900
Periodiseringsfond beskattningsår 2015	3 427	3 427
Periodiseringsfond beskattningsår 2016	4 300	4 300
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	4 400	4 400
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	3 000	3 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	6 500	0
	<b>31 527</b>	<b>28 427</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	6 936	6 254
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	28	21

### Not 31 Övriga avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Återställningsutgift avseende mark	5 200	1 800
	<b>5 200</b>	<b>1 800</b>

  
JH  
PA  
dy

### Not 32 Långfristiga skulder

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfallodag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Kommuninvest	331 500	250 000
	<b>331 500</b>	<b>250 000</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	844 513	861 500
	<b>844 513</b>	<b>861 500</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Kommuninvest	500 000	314 513
	<b>500 000</b>	<b>314 513</b>

### Not 33 Checkräkningskredit

Checkräkningskredit utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	150 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	20 258	0

Kalmarhem har en tillfällig checkräkningskredit med 50 mnkr, vilken ingår i beviljat belopp ovan.

### Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

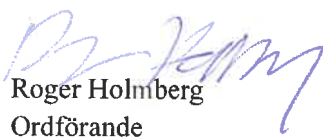
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 510	2 332
Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter	2 679	2 225
Upplupna pensionskostnader	1 092	1 070
Förutbetalda hyror	29 809	22 601
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 515	17 068
	<b>71 605</b>	<b>45 296</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A signature above the table.  
Initials "JH" below the table.  
Initials "PA" and "dmy" below the table.

**Not 35 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	52 919	50 713
Förlust vid utrangering	1 629	6 287
Förändring avsättningar	3 400	1 800
	<b>57 948</b>	<b>58 800</b>

Kalmar den 12 mars 2020

  
Roger Holmberg  
Ordförande

  
Per-Olof Jonsson  
Vice ordförande

  
Pernilla Andersson

  
Jens Körge

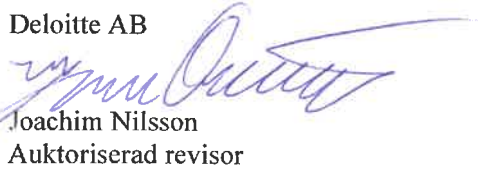
  
Lillemor Marcus Jonsson

  
Lennart Lindstedt

  
Inger Henriksson

  
Per Stephani  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2020.

Deloitte AB  
  
Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmarhem AB  
organisationsnummer 556526-5906

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmarhem AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmarhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Kalmarhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport samt Tryckt version av årsredovisning men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen

och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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.

20

- 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 Kalmarhem AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kalmarhem 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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 överträdelser 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.

Kalmar den 13 mars 2020

Deloitte AB

Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
**för**  
**KIFAB i Kalmar AB**

556019-9894

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen och verkställande direktören för KIFAB i Kalmar AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

KIFAB i Kalmar AB äger, förvaltar och hyr ut verksamhetslokaler samt köper, utvecklar och säljer fastigheter. KIFAB medverkar i företags- och lokaliseringsfrågor i samråd med kommunstyrelsen.

I dotterbolaget HB Telemarken påbörjades 2019 ett stort fastighetsutvecklingsarbete. Fastigheten som tidigare varit uthyrd till Linnéuniversitetet och till Restaurang Brofästet hotell & konferens byggs nu om till sarskola, grundskola och träningsarskola. Till detta kommer en ombyggnation av tidigare hotellhus till studentbostäder samt en förskola med åtta avdelningar. Under 2019 har KIFAB utfört och sålt tjänster till HB Telemarken såsom hyresadministration, ekonomi, projektering samt teknisk förvaltning av fastigheten Telemarken 1.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Resultat, ställning och analys

KIFAB's omsättning uppgår till 122,6mnkr (131,9mnkr). Sänkningen från föregående år beror på minskade hyresintäkter i.o.m. tomställning av lokaler under ombyggnation samt Linnéuniversitetets lämnade förhyrningar. Resultat efter finansiella poster uppgår till 24,7mnkr mot fjolårets 29,9mnkr där förändringen beror på ökat underhåll vid omflyttningar, lägre räntekostnader samt lägre resultat från HB Telemarken. HB Telemarken har under räkenskapsåret 2019 återlagt överavskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar till ett värde av 2,0mnkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	122 666	131 934	129 202	117 437	110 201
Resultat efter finansiella poster	24 710	29 950	29 221	31 998	28 624
Antal anställda vid årets utgång	14	13	15	15	14
Balansomslutning	935 090	911 680	890 933	850 066	803 710
Soliditet (%)	20,6	18,7	17,4	15,5	13,3
Skuldsättningsgrad (ggr)	4	4	5	5	7
Investeringsvolym (tkr)	83 649	75 027	31 774	96 467	90 429
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	6,6	5,8	6,3	6,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

JIV

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två stora entreprenader avslutats, dels ombyggnationen av fastigheten Storken 4 för Kalmarsunds Gymnasieförbund som numera hyr hela fastigheten. Tidigare hyresgäst var Linnéuniversitetet. Den andra entreprenaden som avslutades i december 2019 var nybyggnationen av KIFAB Arena, en ny multisportarena på ca 8 478 kvm. Hyresgäst är Kalmar Kommun, Kultur och Fritidsförvaltningen. KIFAB lanserade även i december 2019 en ny produkt i form av kontorskollektivet som är en flexibel kontorslösning där bolag har möjlighet att abonnera på en kontorsplats i en co-working anläggning. Det är av vanlig form av kontorsuthyrning i storstäderna och KIFAB har nu tagit produkten till Kalmar.

Uthyrningsgraden har varit stabil på en hög nivå under året inom samtliga lokalsegment, dock har det varit en del tomställda lokaler i de fastigheter där ombyggnationer pågår till följd av Linneuniversitetets flytt.

Under året har VD-byte skett i bolaget. Michael Gelebo gick i pension 2019-09-30 och ersattes av Linda Elmgren som började i bolaget 2019-08-15.

Den 1 april sålde KIFAB industrifastigheten Kamelen 16 på ca 1 500 kvm till LW Fastigheter för 6,6mnkr.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Linnéuniversitetets utflyttning under perioden 2019-2021 har medfört att bolagets intäkter minskat under tiden som uppsagda lokaler är under ombyggnad till nya verksamheter. Den allmänna bedömningen är att den långvariga högkonjunkturen som medfört låga vakansgrader och därmed höga hyresintäkter, nu går mot en avmatning vilket sannolikt kan komma att påverka resultatet de kommande åren.

Kommunstyrelsen har beviljat en investeringsram på 816mnkr för KIFAB och HB Telemarken för perioden 2019-2024 vilken utgör en stabil grund för de projekt som nu genomförs.

## Användning av finansiella instrument

KIFAB har vid årets utgång en kapitalskuld på 630mnkr fördelat på 6 krediter. Två av krediterna, totalt 200mnkr är 3-månaders Stiborlån med 1-3 års kapitalbindning. Räntesäkring av Stiborlånen sker via räntederivat om totalt 200mnkr vilka har slutdag med 100 mnkr år 2021 respektive 100mnkr år 2022. Marknadsvärdet på derivaten vid bokslutsdagen uppgår till -16,7mnkr.

Övriga fyra krediter är fasträntelån som här redovisas med bindningstiderna angivna inom parentes och krediten med längst bindningstid är en Grön finansiering kopplad till Tågservedepån. Kredit om 100mnkr (2020-11-12), 100mnkr (2022-11-12), 130 mnkr (2024-10-02) samt 100 mnkr (2026-11-12). Krediterna är säkerställda genom kommunal borgen och borgensavgift betalas årligen till Kalmar Kommun. Snitträntan var vid årets slut 1,96%.

KIFAB's finansverksamhet bedrivs med stöd av den finanspolicy som bolagets styrelse årligen fattar beslut om. Uppföljning av antagna risker i policyn sker vid varje styrelsemöte genom presentation av finansiell rapport.

## Icke finansiella upplysningar

### Miljö

KIFAB har under 2019 genomgått revision och certifierats enligt miljöledningssystem standarden ISO 14001:2 015. Den största miljöpåverkan sker genom byggnation och fastighetsdrift. Bolaget arbetar kontinuerligt med energieffektivisering och minimering av miljöpåverkan. KIFAB-gruppens

21

fastighetsdrift är helt fossilbränslefri och all el-energi kommer från förnybara källor. Bolagets fordonspark är helt fossilbränslefri och flygresor kompenseras till 100 % med fossilfri inblandning till flygbränsle vilket innebär att den egna verksamheten är fossilbränslefri.

#### *Personal*

KIFAB har vid årets slut 14 anställda. Fördelningen är 5 kvinnor, varav 3 i ledande befattning, samt 9 män, varav 1 i ledande befattning. I KIFAB finns en jämställdhets- och mångfaldsplan som revideras årligen. I överensstämmelse med denna plan har jämställdhetsombud utsetts.

#### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

KIFAB i Kalmar AB bedriver ingen egen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet utöver hantering och transport av farligt avfall (förbrukade ljuskällor etc.) för vilket tillstånd finns.

Bland KIFAB's hyresgäster finns ett mindre antal verksamheter som är tillståndspliktiga vilket hanteras och redovisas av respektive verksamhet.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Kommunbolag AB, orgnr 556527-6184. KIFAB äger 50 % av handelsbolaget Telemarken men bär det totala ekonomiska ansvaret.

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 039 440
årets vinst	15 247 448
	<b>69 286 888</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	69 286 888

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	39 000 000	7 800 000	46 297 619	7 741 821	<b>100 839 440</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			7 741 821	-7 741 821	<b>0</b>
Årets resultat				15 247 448	<b>15 247 448</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 000 000</b>	<b>7 800 000</b>	<b>54 039 440</b>	<b>15 247 448</b>	<b>116 086 888</b>

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

DW

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	122 665 590	131 933 623
Övriga rörelseintäkter	4	5 754 835	52 756
		<b>128 420 425</b>	<b>131 986 379</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5, 6	-40 729 967	-31 965 623
Personalkostnader	7	-14 272 350	-12 677 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 506 807	-37 333 172
Övriga rörelsekostnader		0	-3 646 840
		<b>-93 509 124</b>	<b>-85 622 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>34 911 301</b>	<b>46 363 667</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	3 566 854	13 625 113
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 002	34 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 795 658	-30 073 804
		<b>-10 200 802</b>	<b>-16 414 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 710 499</b>	<b>29 949 502</b>
Bokslutsdispositioner	10	-9 691 127	-21 307 952
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 019 372</b>	<b>8 641 550</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	228 076	-899 729
<b>Årets resultat</b>		<b>15 247 448</b>	<b>7 741 821</b>

20

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	745 924 599	656 921 588
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	128 553 021	132 169 614
Inventarier, verktyg och installationer	15	8 805 500	2 149 723
Pågående nyanläggningar	16	4 992 371	52 790 484
		<b>888 275 491</b>	<b>844 031 409</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	9 310 000	9 310 000
Ägarintressen i övriga företag	18	20 000	20 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 200 000	2 200 000
		<b>11 530 000</b>	<b>11 530 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>899 805 491</b>	<b>855 561 409</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		20 799 822	17 413 073
Fordringar hos koncernföretag		119 319	151 504
Aktuella skattefordringar		0	1 034 726
Övriga fordringar		311 166	584 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 480 688	1 233 915
		<b>22 710 995</b>	<b>20 417 636</b>

<b>Kassa och bank</b>	20	12 573 108	35 700 600
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 284 103</b>	<b>56 118 236</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**935 089 594**      **911 679 645**

214



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

21, 22

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

39 000 000

39 000 000

Reservfond

7 800 000

7 800 000

**46 800 000**

**46 800 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

54 039 440

46 297 620

Årets resultat

15 247 448

7 741 821

**69 286 888**

**54 039 441**

#### **Summa eget kapital**

**116 086 888**

**100 839 441**

#### **Obeskattade reserver**

23

97 924 626

88 233 499

#### **Avsättningar**

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

300 000

300 000

Uppskjuten skatteskuld

12

8 010 915

10 301 187

#### **Summa avsättningar**

**8 310 915**

**10 601 187**

#### **Långfristiga skulder**

24

Skulder till kreditinstitut

630 000 000

630 000 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

21 661 477

11 774 179

Skulder till koncernföretag

4 214 654

19 915 598

Aktuella skatteskulder

1 266 682

0

Övriga skulder

6 980 348

4 031 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

48 644 004

46 284 335

#### **Summa kortfristiga skulder**

**82 767 165**

**82 005 518**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**935 089 594**

**911 679 645**

div

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not 1</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		24 710 499	29 949 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	32 751 972	41 232 294
Betald skatt		239 212	-1 033 591
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>57 701 683</b>	<b>70 148 205</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 490 144	-592 678
Förändring av kortfristiga fordringar		-21	-104 456
Förändring av leverantörsskulder		9 224 531	8 994 155
Förändring av kortfristiga skulder		-9 567 488	-4 900 902
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>53 868 561</b>	<b>73 544 324</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-83 648 994	-75 027 234
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 652 941	25 718
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-76 996 053</b>	<b>-75 001 516</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-12 200 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-23 127 492</b>	<b>-13 657 192</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	27		
Likvida medel vid årets början		35 700 600	49 357 792
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>12 573 108</b>	<b>35 700 600</b>

>V

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20% men inte mer än 50% av rösterna i ett annat företag.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

>N

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Byggnad</b>	
Stomme	75-100 år
Yttertak	20-50 år
Fasad	30-80 år
Fönster	40-50 år
Inre ytskikt	20 år
Värme och sanitet	35 år
Kyla och luft	35 år
El	35 år
Transport	35 år
Styr- och reglering	35 år
Hyresgästanpassningar	Efter kontraktstid
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, byggnadsinventarier, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen. Förvaltningsfastigheter särredovisas i not med upplysning om bokfört värde och verkligt värde, som baserats på marknadsvärde.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Derivatinstrument***

Säkringsredovisning tillämpas på derivaten som är kopplade till de underliggande krediterna. Samtliga derivat är tecknade före 2013-01-01 och företaget tillämpar övergångsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22 % för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda till och med räkenskapsåret 2018. För avsättningar till periodiseringsfond gjorda 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i Kalmar Kommunbolags ABs koncern i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott inom 5 år.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

### **Avgiftsbestämda planer**

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### **Förmånsbestämda pensionsplaner**

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar Kommuns pensionspolicy.

Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspensionen och istället väljer en premiebestämd pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjlighet att påverka placeringsalternativen och hur pensionen ska tas ut.

Skuldförda pensioner (för tidigare anställda) redovisas enligt erhållna uppgifter från pensionsförvaltaren.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En utnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per intäktslag</b>		
Uthyrning av lokaler	122 665 590	131 933 623
<i>DN</i>	<b>122 665 590</b>	<b>131 933 623</b>

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Framtida leasingavgifter som avser hyresavtal, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	125 955 176	102 422 884
Senare än ett år men inom fem år	442 936 723	360 038 147
Senare än fem år	237 806 060	124 730 733
	<b>806 697 959</b>	<b>587 191 764</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäljning inventarier	52 941	25 718
Försäljning byggnad	5 701 894	0
Erhållen försäkringsersättning	0	27 038
	<b>5 754 835</b>	<b>52 756</b>

### Not 5 Leasingavtal, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal för kopieringsmaskiner och kaffemaskiner, uppgår till 75 463 (69 752) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	68 975	63 169
Senare än ett år men inom fem år	40 341	57 695
Senare än fem år	0	0
	<b>109 316</b>	<b>120 864</b>

### Not 6 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	95 850	88 412
Skatterådgivning	0	30 000
Övriga tjänster	16 250	21 680
	<b>112 100</b>	<b>140 092</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	3
Män	9	11
	<b>14</b>	<b>14</b>



**Löner och andra ersättningar**

Styrelse	320 644	281 239
Verkställande direktör	1 156 082	1 057 184
Övriga anställda	6 254 490	6 301 086
	<b>7 731 216</b>	<b>7 639 509</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för verkställande direktör	1 972 308	412 404
Pensionskostnader för övriga anställda	866 156	943 125
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 384 228	2 386 424
	<b>5 222 692</b>	<b>3 741 953</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**12 953 908**                      **11 381 462**

**Könsfördelning i styrelse och ledning**

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	29 %
Andel män i styrelsen	57 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	50 %

**Avtal om avgångsvederlag**

VD:s lön utgår f.n. med 75 000 kr/mån. Någon individuell pensionsförsäkring för VD finns ej. KIFAB har inga avtal om avgångsvederlag.

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,96 %	6,64 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,67 %	3,17 %

**Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat HB Telemarken	3 566 854	13 625 113
	<b>3 566 854</b>	<b>13 625 113</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-3 209 330	-985 330
Lämnade koncernbidrag	0	-12 200 000
Förändring av överavskrivningar	-6 481 797	-8 122 622
	<b>-9 691 127</b>	<b>-21 307 952</b>

21

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 060 389	-650 711
Justering avseende tidigare år	-1 807	-174 121
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 290 272	-74 897
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>228 076</b>	<b>-899 729</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 019 372		8 641 550
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-3 214 146	22,00	-1 901 141
Ej avdragsgilla kostnader		-29 119		-32 040
Ej skattepliktiga intäkter		0		-1 266
Justering avseende skatter för föregående år		63 908		975
Redovisning av uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad på byggnader i Handelsbolaget Telemarken i Kalmar		3 365 669		0
Förändring av aktuell skatt avseende förändring av temporär skillnad på byggnader i Handelsbolaget Telemarken i Kalmar		0		340 560
Effekt av ändrad skattesats		41 764		693 183
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1,52</b>	<b>228 076</b>	<b>10,41</b>	<b>-899 729</b>

Bolaget redovisar från och med den 1 januari 2019 en uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad på byggnader i intressebolaget Handelsbolaget Telemarken i Kalmar. Detta har resulterat i en uppskjuten skatteintäkt (engångspost) uppgående till 3 365 669 kronor.

21/

## Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2019

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	11 407	0	11 407
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-8 022 322	-8 022 322
	<b>11 407</b>	<b>-8 022 322</b>	<b>-8 010 915</b>

### 2018

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	11 407	0	11 407
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-10 312 594	-10 312 594
	<b>11 407</b>	<b>-10 312 594</b>	<b>-10 301 187</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	11 407	0	11 407
Skattepliktiga temporära skillnader	-10 312 594	2 290 272	-8 022 322
	<b>-10 301 187</b>	<b>2 290 272</b>	<b>-8 010 915</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 082 420 009	1 060 347 941
Inköp	1 815 516	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 101 873	-6 139 844
Omklassificeringar	113 290 726	28 211 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 190 424 378</b>	<b>1 082 420 009</b>
Ingående avskrivningar	-403 298 421	-381 541 575
Försäljningar/utrangeringar	6 203 767	2 493 004
Årets avskrivningar	-25 205 125	-24 249 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-422 299 779</b>	<b>-403 298 421</b>
Ingående nedskrivningar	-22 200 000	-22 200 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-22 200 000</b>	<b>-22 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde*</b>	<b>745 924 599</b>	<b>656 921 588</b>

21

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter\*\***

Redovisat värde inkl. maskiner och andra tekniska anl.	879 079 677	789 091 202
Verkligt värde inkl. maskiner och andra tekniska anl.	1 291 248 925	1 058 450 000

\*\*KIFAB genomför årligen en intern analys av fastighetsvärden utgående från NAI/Svefa's återkommande marknads- och värderingsanalys som anger aktuella hyresnivåer och marknadsvärden för kommersiella fastigheter i 24 städer i Sverige inkl. Kalmar. Bolagets fastigheter och verkliga hyresintäkter ställs mot NAI/Svefa's kategorier avseende fastighetstyp, läge, hyresnivå och därmed korresponderande aktuellt fastighetsvärde. Ev. negativa avvikelser mellan det framkomna värdet och aktuella bokförda värdet för enskild fastighet analyseras sedan för att avgöra huruvida en nedskrivning av det bokförda värdet kan vara nödvändigt.

**Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 446 613	277 732 038
Omklassificeringar	8 838 000	-2 285 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>284 284 613</b>	<b>275 446 618</b>
Ingående avskrivningar	-143 276 999	-130 885 195
Årets avskrivningar	-12 454 593	-12 391 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 731 592</b>	<b>-143 277 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 553 021</b>	<b>132 169 614</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 735 658	12 360 489
Inköp	162 410	375 169
Försäljningar/utrangeringar	-126 010	0
Omklassificeringar	7 340 455	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 112 513</b>	<b>12 735 658</b>
Ingående avskrivningar	-10 585 934	-9 894 416
Försäljningar/utrangeringar	126 010	0
Årets avskrivningar	-847 089	-691 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 307 013</b>	<b>-10 585 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 805 500</b>	<b>2 149 723</b>

24

### Not 16 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	52 790 484	4 064 912
Under året nedlagda kostnader	81 671 068	74 652 064
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-129 469 181	-25 926 492
	<b>4 992 371</b>	<b>52 790 484</b>

### Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
HB Telemarken	50	50	1	9 310 000
				<b>9 310 000</b>

	Org.nr	Säte
HB Telemarken	969608-6363	Kalmar

### Not 18 Ägarintressen i övriga företag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Industriellt UtvecklingsCentrum i Kalmar AB	2,44	2,44	200	20 000
				<b>20 000</b>

	Org.nr	Säte
Industriellt UtvecklingsCentrum i Kalmar AB	556541-0213	Kalmar

### Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	42 147	29 278
Förutbetalda försäkringspremier	651 761	537 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	786 780	666 780
	<b>1 480 688</b>	<b>1 233 915</b>

### Not 20 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000 000	75 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

21

## Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	3 900	10 000
	<b>3 900</b>	

## Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2019-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	54 039 440
årets vinst	15 247 448
	<b>69 286 888</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	69 286 888
---	------------

## Not 23 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	92 130 599	85 648 802
Periodiseringsfond 2017	1 599 367	1 599 367
Periodiseringsfond 2018	985 330	985 330
Periodiseringsfond 2019	3 209 330	0
	<b>97 924 626</b>	<b>88 233 499</b>

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 821	1 267
---	-------	-------

## Not 24 Långfristiga skulder

Som kort skuld redovisas amortering kommande året enligt fastställd amorteringsplan samt lån med förfallodag under kommande året till den del de ej förväntas förnyas.

Lån som förfaller inom ett år men där bolaget fattat beslut om refinansiering, eller som förväntas refinansieras redovisas som långfristig skuld.

Bolagets finansiering regleras av en av styrelsen fastställd finanspolicy, vilken kan resultera i olika bindningstider av lån som kan variera inom vissa fastställda ramar. Risken att inte kunna refinansiera lån inom ramen för av ägarna beviljade kreditramar bedöms som mycket låg.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller inom ett år men förväntas förnyas</b>		
Kommuninvest	100 000 000	100 000 000
	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

**Förfaller senare än ett år men inom fem år efter  
balansdagen**

Kommuninvest	330 000 000	300 000 000
	<b>330 000 000</b>	<b>300 000 000</b>

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**

Kommuninvest	200 000 000	230 000 000
	<b>200 000 000</b>	<b>230 000 000</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna semesterlöner	384 608	402 631
Upplupna pensionskostnader	277 239	286 023
Upplupna räntekostnader	1 833 581	1 567 247
Upplupna revisionskostnader	67 260	73 412
Förutbetalda intäkter, intäkter som avser kommande perioder	25 454 944	24 550 822
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 626 372	19 404 200
	<b>48 644 004</b>	<b>46 284 335</b>

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avskrivningar	38 506 807	37 333 172
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-5 754 835	-25 718
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	3 646 840
Förändring av avsättningar	0	278 000
	<b>32 751 972</b>	<b>41 232 294</b>

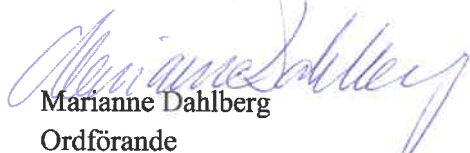
**Not 27 Likvida medel**

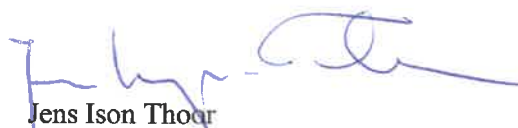
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Bankkonto	12 573 108	35 700 600
	<b>12 573 108</b>	<b>35 700 600</b>

**Not Eventualförpliktelser**

	2019-12-31	2018-12-31
HB Telemarken i Kalmar	185 329 033	107 998 110
	<b>185 329 033</b>	<b>107 998 110</b>

Kalmar den 11 mars 2020

  
Marianne Dahlberg  
Ordförande

  
Jens Ison Thorr

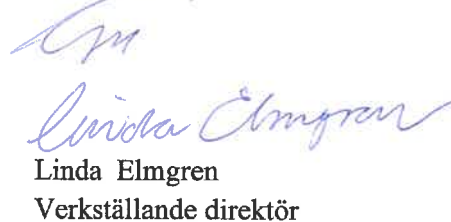
  
John Wahlgren

  
Jessica Bergsjö

  
Anders Sjöblom

  
Gylfi Saemundsson

  
Petra Gustafsson

  
Linda Elmgren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-18

Deloitte AB

  
Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KIFAB i Kalmar AB  
organisationsnummer 556019-9894

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KIFAB i Kalmar AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KIFAB i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 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 KIFAB i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Årsrapport men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

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

DV

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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. Risker 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 KIFAB i Kalmar AB för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KIFAB i Kalmar 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.

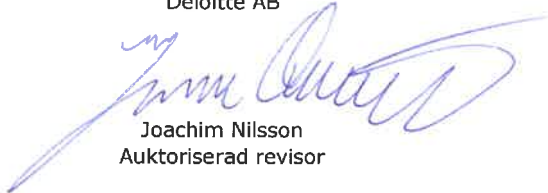
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Kalmar den 18 mars 2020

Deloitte AB



Joachim Nilsson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Science Park AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Kalmar Science Park AB är ett kommunalägt bolag och ingår i koncernen Kalmar Kommunbolag AB som ett av flera dotterbolag. Bolaget ägs av Kalmar Kommun till 93 %, övriga delägare är Linnaeus University Holding AB med 5 % samt CGI Sverige AB med 2 %. Hela verksamheten i Kalmar Science Park AB är sedan december 2012 ISO-certifierat i såväl kvalitet som miljö enligt standarderna ISO 9001 och ISO 14001.

Bolaget Kalmar Science Park i sin helhet stimulerar individer och bolag i kunskapsintensiv bolagsverksamhet i Kalmarregionen och hjälper i samarbete med Linnéuniversitetet till att utveckla framtidens tillväxtbolag i gränssnittet mellan akademi och näringsliv. På så sätt agerar Kalmar Science Park den kreativa mötesplatsen för idéer och innovativa bolag med tillväxtambitioner. För de aktörer som ingår i Kalmar Science Park erbjuds tjänster som t.ex. samordnad marknadsföring, etableringssupport, nätverksaktiviteter och gemensamma utvecklingsprojekt.

Inom Kalmar Science Park finns tre verksamhetsområden: Kalmar Science Park Incubator med fokus på innovativa start-ups, Kalmar Science Park Associate med fokus på etablerade scale-up bolag och Kalmar Science Park Digital Business med fokus på bolag inom digital business i form av ett kluster.

Kalmar Science Park strävar efter att uppnå visionen *"Från lokala idéer till hållbara globala affärer"* med en värdegrund som baseras på tre huvudbegrepp: Hjärta för entreprenörer, sinne för teamwork och vilja att utmana.

Kalmar Science Parks kvalitetspolicy lyder: *"Genom excellenta arbetsätt attraherar och utvecklar vi tillväxtbolag med stor innovationskraft och hög överlevnadsgrad som är redo att möta en global marknad"* och verksamheten bidrar till ett aktivt miljöarbete via de anslutna bolagen genom att utbilda dessa i ansvarsfrågor om hur de påverkar samhället sett ur ett ekonomiskt, miljömässigt samt socialt perspektiv och att detta görs genom att följa lagar och förebygga föroreningar.

### Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

## Resultat, ställning och analys

Årets resultat efter finansiella poster och bokslutsdisposition är 4 tkr och redovisade förlusten efter skatt är 9,7 tkr.

EU-projekten Rink 2.0 och Digibusiness har löpt på under året enligt plan. Bolaget har kunnat nyttja budgeten för projekten och har upparbetat kostnader nästa i fas med budget för året. Samtliga redovisningar till Tillväxtverket och Region Kalmar län löper på enligt tidsplan från båda håll.

Under 2019 har tre nya medarbetare påbörjat sina anställningar. Anledningen till anställningen var projektet eHealth Arena med start augusti 2019. Anställningarna har haft startdatum september respektive oktober 2019 och medförde naturliga kostnader i verksamheten. På personalkostnader inom EU projekt beräknas en schablon som ska täcka vissa utgifter. Då anställningarna påbörjades i slutet av året har dessa intäkter inte kunnat täcka kostnader i samma takt som de uppstod.

En annan påverkan under året var en ökning av pensionskostnader för anställda över 7.5 inkomstbasbelopp samt skatteeffekten.

I övrigt har bolaget kunnat hålla sig till satta mål och bolagets likviditet har ändå varit god. Ingen checkräkningskredit har utnyttjats under året och ett koncernbidrag har erhållits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	7 775	7 335	7 457	6 496	6 279
Resultat efter finansiella poster	-268	47	35	47	116
Antal anställda vid årets utgång	12	9	9	9	7
Balansomslutning	5 157	4 683	3 231	4 091	2 784
Soliditet (%)	29,4	32,6	46,5	36,3	54,0
Skuldsättningsgrad (ggr)	2	2	1	2	1
Antal anställda	12	9	9	9	7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2019 har Kalmar Science Parks roll i innovations- och tillväxtfrågor i kommunen och i den under året nybildade regionen blivit allt starkare och tydligare. Inte minst märks det via det stora förtroende som har getts från Region Kalmar län i samband med satsningen på eHälsa, där Kalmar Science Park har fått uppdraget att driva och facilitera denna via projektet eHealth Arena. Detta är Regionens hittills största enskilda ekonomiska satsning inom ett område som nu alltså är placerad hos Kalmar Science Park med Linnéuniversitetet som samverkanspart. Projektet omsluter totalt 21,2 Mkr under en treårsperiod. En mycket viktig satsning sett ur flera perspektiv då den har ett fokus på näringslivetillväxt inom området och ett ökat nyttiggörande av eHälsofunktioner till medborgare, kommuner och regioner i allmänhet. Projektägarskapet har även inneburit att tre nya medarbetare har anställts till verksamheten. Kontakter har redan knutits med globala storbolag inom eHälsoområdet via eHealth Arena som tidigare inte haft någon anknytning till Kalmar eller regionen. Detta medför nu fina möjligheter för såväl start-up som scale-up bolag att komma i kontakt med bolag i den här storleken, något som tidigare var begränsat.

Kalmar Science Park har också inbjudits att medverka i framtagandet av Regionens Smarta specialiseringsstrategi som fortsätter att löpa en bit över årsskiftet. En viktig signal och bekräftelse på vikten av Kalmar Science Parks verksamhet, bolagets insikter i utvecklingsfrågor och centrala roll i det regionala innovationsekosystemet.

Ett aktivt arbete i samarbetsprojektet Scale Up Southeast Sweden mellan Science Parkerna i Kalmar, Växjö, Karlskrona, Karlshamn och Kristianstad har mynnat ut i en gemensam ansökan i syfte att bygga en fungerande innovationsinfrastruktur i Sydost. Denna ska i sin tur gynna tillväxt i Scale-Up bolag genom att kunna ta del av respektive Science Parks expertkompetens kopplat till sina fokusområden. Begreppet ”lånad storlek” beskriver upplägget och ansatsen i projektet väl. Beviljas ansökan skapas helt nya förutsättningar för gränslöst tillväxts- och innovationsarbete i Scale-Up bolag.

Ett annat dotterbolag i kommunbolagskoncernen, KIFAB, har genomfört en storsatsning på en kreativ innovationsmiljö i Science Park huset under året i form av en totalrenovering av bottenplan, ny restaurang samt via CoWorking delen Kontorskollektivet. Sammantaget skapar detta en helt ny attraktionskraft till Varvsholmen och Science Park huset, men även till Kalmar överlag. Satsningen möjliggör enklare och mer öppna kontakter till nya bolag.

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Det övergripande framtidsperspektivet för Kalmar Science Park är, och kommer att vara, inriktat på att via olika arbetssätt främja tillkomsten av nystartade kunskapsintensiva bolag, att arbeta med tillväxt i befintliga, etablerade bolag av samma art samt att vidareutveckla arbetet kring digital business. I samband med det kommer de ovan beskrivna väsentliga händelser tillsammans att ha en stor påverkan på bolagets framtida utveckling. De är var och en på ett sätt isolerade fenomen samtidigt som de hänger ihop och det är den sammanlagda effekten av dessa som kommer att utgöra basen för ett rejält utvecklingssprång de kommande åren. En fortsatt utveckling av bolagets fokusinriktningar e-handel, Artificiell Intelligens och e-hälsa med sin bas i digital business kommer att stärkas ytterligare i och med att olika satsningar inom dessa fortskrider och blir allt mer kända med hjälp av en stark klusterutveckling.

Ombyggnationen och satsningen på Kalmar Science Park-huset kommer att bidra till en betydligt mer aktiv och central mötesplats för aktörer och intressenter kopplade till bolaget och förväntas generera ett stort flöde av människor och aktiviteter på Varvsholmen som i sin tur skapar möjligheter till nätverkande och nya kontakter. Inte minst har detta bäring på bolagets varumärke och attraktivitet överlag och kommer sannolikt resultera i fler anslutna Associatebolag i Science Parken och ett viktigt tillskott i inflödesarbetet till inkubatorn. Effektiviseringsarbetet kring inkubatorprocessen kommer att öppna upp möjligheter för att hantera fler bolag via ett nytt koncept och med en snabbare exit än tidigare.

Den kommande utvecklingen och betydelsen av bolaget sett ur ett regionalt perspektiv innebär att frågan om att bolaget ska kunna verka fullt ut regionalt behöver belysas än mer, då det i dag föreligger en osäkerhet kring hur hanteringen av framförallt inkubatorbolag från olika kommuner ska lösas med tanke på gällande ägar- och finansieringsstruktur.

I takt med att Kalmar Science Park växer kommer också behovet av fler medarbetare att öka, vilket behöver vägas in i finansieringen av verksamheten. Detta är en av utmaningarna med tanke på att finansieringen hanteras i perioder om 3 år och är under den perioden i princip stängd för ytterligare ekonomiskt tillskott från ägarna av vilken verksamheten är beroende av. Med tanke på svårigheten att förutse utökat personalbehov så långt i förväg, behöver således ett extra ekonomiskt utrymme för detta bakas in i kommande finansieringsperiod som omfattar åren 2021 - 2023.

## **Användning av finansiella instrument**

Kalmar Science Park AB använder inte finansiella instrument (Derivat) i sin kredithantering.

## **Icke finansiella upplysningar**

### *Miljö*

Hela verksamheten i Kalmar Science Park AB är sedan december 2012 ISO-certifierad i såväl kvalitet som miljö enligt standarderna ISO 9001 och ISO 14001.

Utbildningsblocket för verksamhetens inkubatorbolag i CSR, Corporate Social Responsibility, har genomförts enligt plan. I denna ligger fokus på företagets ansvar för den egna verksamhetens konsekvenser för samhället och delas vanligen in i sociala, miljömässiga och ekonomiska områden. Utbildningen är obligatorisk för inkubatorbolagen att genomgå under sin tid i inkubatorn och är ett koncept för Kalmar Science Park och dess bolag som svarar upp till att finna lämpliga och relevanta miljömål som ger effekt både på kort och på lång sikt. Under året har utbildningsblocket även öppnats upp för de etablerade bolagen i Science Parken.

Verksamheten Kalmar Science Park i sig självt har under året genomgått den nationella utmaningen BreakIt Impact Challenge som innebär ett arbete med att göra sin verksamhet klimatsmart på 30 dagar. Där hanteras områdena klimatsmarta resor, en hållbar arbetsplats, gröna leverantörer, en hållbar affärsmodell samt klimatkompensation.

Internt arbete med att ta fram en hållbarhetsplan för Kalmar Science Park har också genomfört i syfte att tydliggöra och sätta riktningen i verksamhetens hållbarhetsarbete.

#### *Personal*

Under året har tre nyrekryteringar skett kopplade till projekt eHealth Arena: en projektledare på heltid, en projekt- och marknadskoordinator på heltid och en projektkononom på halvtid.

Under året har arbetet med att ta fram värderingar för bolaget färdigställts och har mynnat ut i följande tre huvudbegrepp som utgör värdegrunden i verksamheten: Hjärta för entreprenörer, Sinne för teamwork och Vilja att utmana. De speglar tydligt vad Kalmar Science Park med sina medarbetare står för och har präglat årets arbete.

För övrigt fortsätter satsningen på ledarskapsutbildning i olika former att omfatta samtliga anställda i bolaget.



### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Kalmar Science Park AB bedriver ingen tillsånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Kalmar Science Park AB är ett dotterbolag och ägs av moderbolaget Kalmar Kommunbolag AB till 93 %, övriga delägare är Linneúниверситетet med 5 % (via holdingbolaget Linnaeus University Development AB) samt CGI Sverige AB med 2 %.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	486 850
årets förlust	-9 704
	<b>477 146</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	477 146

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	39 200	463 582	23 269	<b>1 526 051</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			23 269	-23 269	<b>0</b>
Årets resultat				-9 704	<b>-9 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>39 200</b>	<b>486 851</b>	<b>-9 704</b>	<b>1 516 347</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 774 854	7 335 088
Övriga rörelseintäkter	3, 4, 5	7 326 482	5 688 007
		<b>15 101 336</b>	<b>13 023 095</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6, 7	-8 093 130	-6 868 718
Personalkostnader	8	-7 276 249	-6 107 740
		<b>-15 369 379</b>	<b>-12 976 458</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9</b>	<b>-268 043</b>	<b>46 638</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-16
		<b>100</b>	<b>-16</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-267 943</b>	<b>46 622</b>
Bokslutsdispositioner		272 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 057</b>	<b>46 622</b>
Skatt på årets resultat	10	-13 761	-23 353
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 704</b>	<b>23 269</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		329 049	68 583
Fordringar hos koncernföretag		518 807	162 079
Övriga fordringar		120 948	211 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	3 125 974	1 777 217
		<b>4 094 778</b>	<b>2 219 065</b>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 061 809	2 464 332
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 156 587</b>	<b>4 683 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 156 587</b>	<b>4 683 397</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		39 200	39 200
		<b>1 039 200</b>	<b>1 039 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		486 850	463 582
Årets resultat		-9 704	23 269
		<b>477 146</b>	<b>486 851</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 516 346</b>	<b>1 526 051</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		400 500	558 203
Skulder till koncernföretag		23 606	29 406
Aktuella skatteskulder		112 529	57 745
Övriga skulder		1 742 829	1 213 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 360 777	1 298 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 640 241</b>	<b>3 157 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 156 587</b>	<b>4 683 397</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-267 943	46 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-51 833	0
Betald skatt		41 023	-5 244
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-278 753</b>	<b>41 378</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-260 466	25 536
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 615 247	-23 433
Förändring av leverantörsskulder		-157 703	12 549
Förändring av kortfristiga skulder		637 646	467 438
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 674 523</b>	<b>523 468</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		272 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 402 523</b>	<b>523 468</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>18</b>		
Likvida medel vid årets början		2 464 332	1 940 864
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 061 809</b>	<b>2 464 332</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Inkomster från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Under tillverkningsperioden betraktas inte ränta som en del i tillgångens anskaffningsvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### ***Låneutgifter***

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar företaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och den valda principen ska tillämpas konsekvent. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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.

Uppskjuten skatt beräknas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Det innebär att uppskjutna skatter ska värderas till de nya skattesatserna om 21,4 %, om realisering bedöms ske 2020, respektive 20,6 % om skatten bedöms realiseras 2021 eller senare. Bolaget bedömer att redovisade uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, i allt väsentligt kommer att realiseras 2021 eller senare och beräknas således till en skattesats på 20,6 %. Uppskjuten skatt i periodiseringsfond beräknas, baserat på särskilda regler för framtida återföring, till 22% för de periodiseringsfonder som hänför sig till avsättningar gjorda tom räkenskapsår 2018. För avsättningar till periodiseringsfond 2019 eller senare gäller skattesatsen 21,4 % för återföring. I juridisk person särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver, på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar i form av löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Ersättningar redovisas i takt med intjänandet.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning, pensioner***

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner, företaget omfattas av det kommunala pensionsavtalet KAP-KL.

### ***Avgiftsbestämda planer***

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### ***Förmånsbestämda pensionsplaner***

För förmånsbestämda pensionsförpliktelser har företaget en förpliktelse att lämna överenskomna ersättningar till nuvarande och tidigare anställda. Förmånsbestämda pensionsplaner redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att förmånsbestämda planer redovisas som en avgiftsbestämd plan. När pensionspremier betalas till pensionsförvaltande bolag redovisas dessa som avgiftsbestämda. Medarbetare med en lön över 8,5 inkomstbasbelopp (IBB) har möjlighet att få en alternativ tjänstepension enligt gällande kollektivavtal KAP-KL och Kalmar Kommuns pensionspolicy. Det innebär att medarbetaren avsäger sig rätten till den förmånsbestämda ålderspension och istället väljer en premiebestämt pensionslösning. I denna lösning har medarbetaren möjligheten att påverka placeringsalternativen och hur pensionen kan tas ut.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansieringsverksamheten utgörs av upplåning, amortering av lån, utbetald utdelning och förändring ägarandel i minoritetsintresse. Vad gäller checkräkningskredit hänförs en utnyttjad checkräkningskredit, i likhet med lån, till finansieringsverksamheten. En outnyttjad checkräkningskredit är inte likvida medel.

Checkräkningskontot klassificeras som kassa/bank vid positivt saldo.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Antal anställda vid årets utgång

Antal anställda vid årets utgång.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

Avsättningar och skulder inklusive uppskjuten skatteskuld dividerat med justerat eget kapital (ggr) (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Nettoomsättningen per intäktslag</b>		
Uppdragsersättning Kalmar kommun	6 502 696	6 318 333
Serviceintäkter mm	1 114 758	858 106
Inkubator intäkter	157 400	158 650
	<b>7 774 854</b>	<b>7 335 089</b>



### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter	203 480	140 310
Projektfinansiering	5 280 099	2 349 179
Offentliga bidrag	1 750 000	2 000 000
Övriga intäkter	92 903	1 198 518
	<b>7 326 482</b>	<b>5 688 007</b>

### Not 4 Offentliga bidrag

Kalmar Science Park erhåller offentligt bidrag i form av medfinansiering i projekt RINK 2.0 som påbörjades under 2018 från Region Kalmar län samt från Europeiska Strukturfonden. Andelar är 31,07% och 48,43 %. Projektperioden löper tom 2021.

Under 2017 har projekt "DigiBusiness" påbörjats där Region Kalmar län är medfinansiär med en andel på 44,78% och den Europeiska Regionalfonden har en andel på 50%. Projektet pågår tom december 2020.

Kalmar Science Park kan bli återbetalningsskyldigt för erhållna medel om det skulle uppstå avvikelse vid framtida revisioner från Tillväxtverket. Risken för avvikelse är liten då löpande granskningar sker av de rekvisitioner som redovisas kvartalsvis mot Tillväxtverket och Region Kalmar län

Kalmar Science Park erhåller även offentligt bidrag i form av Vinnovas excellensmedel samt verifieringsmedel.

Under 2019 har ett samverkansprojekt dragit igång som heter eHealth Arena. Kalmar Science Park erhåller offentlig bidrag i form av medfinansiering från Region Kalmar län på 28,29% och från Europeiska Strukturfonden 51,72 %. Dessutom erhåller man bidrag i annat än pengar från LnU som är en av samverkansparter.

### Not 5 Leasing, leasinggivaren

Framtida leasingavgifter avser hyresavtal för lokaler, för icke uppsägningsbara leasingavtal, och förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	150 460	181 620
Senare än ett år men inom 5 år	0	0
Senare än 5 år	0	0
	<b>150 460</b>	<b>181 620</b>

### Not 6 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.

	2019	2018
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	57 850	35 000
Övriga tjänster	5 000	3 062
	<b>62 850</b>	<b>38 062</b>

### Not 7 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 038 460 kronor. Avtalen avser i huvudsak hyra, datorer, kaffemaskin och skrivare.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019	2018
Inom ett år	898 383	604 012
Senare än ett år men inom fem år	786 772	660 444
Senare än fem år	0	0
	<b>1 685 155</b>	<b>1 264 456</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	3
Män	4	4
	<b>9</b>	<b>7</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	314 042	165 003
Verkställande direktör	810 000	477 785
Övriga anställda	3 638 805	3 295 590
	<b>4 762 847</b>	<b>3 938 378</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för verkställande direktör	220 948	227 638
Pensionskostnader för övriga anställda	422 224	284 849
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 702 636	1 401 668
	<b>2 345 808</b>	<b>1 914 155</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>7 108 655</b>	<b>5 852 533</b>

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	44,4 %	33,3 %
Andel män i styrelsen	55,6 %	66,7 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

### Avtal om avgångsvederlag

Kalmar Science Park AB har inga avtal gällande avgångsvederlag.

### Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2019	2018
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-14 930	-23 353
Justering avseende tidigare år	1 169	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-13 761</b>	<b>-23 353</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 057		46 622
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-868	22,00	-10 257
Ej avdragsgilla kostnader		-14 079		-13 096
Ej skattepliktiga intäkter		17		
skattemässiga justeringar		1 169		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>339,19</b>	<b>-13 761</b>	<b>50,09</b>	<b>-23 353</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 701	102 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 701</b>	<b>102 701</b>
Ingående avskrivningar	-102 701	-102 701
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 701</b>	<b>-102 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 712	174 456
Upplupna projektintäkter	2 931 262	1 602 761
	<b>3 125 974</b>	<b>1 777 217</b>

### Not 13 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	200	5 000
	<b>200</b>	

## Not 15 Disposition av vinst

2019-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	486 850
årets förlust	-9 704
	<b>477 146</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	477 146
---	---------

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2019-12-31

2018-12-31

Upplupen semesterlöneskuld	177 180	172 266
Upplupna lönekostnader	20 294	29 809
Upplupna sociala avgifter	62 045	63 492
Upplupna pensionskostnader	412 858	176 168
Övriga upplupna kostnader	60 905	163 620
Förutbetalda projektintäkter	627 495	693 088
	<b>1 360 777</b>	<b>1 298 443</b>

## Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2019-12-31

2018-12-31

uttagen pension som flyttas till KPA	51 833	0
	<b>51 833</b>	<b>0</b>

## Not 18 Likvida medel

Banktillgodohavanden utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

2019-12-31

2018-12-31

<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	1 061 809	2 464 332
	<b>1 061 809</b>	<b>2 464 332</b>

Kalmar 20200312

Anita Wollin  
Ordförande

Mats-Ola Svensson

Mårten Ekblad

Rickard Bucksch

Jonas Friberg

Curt Anders Gustafsson

Tove Jansson

Emma Wahlmino

Erik Axetun  
vice ordförande

Louise Östlund  
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20200312

Deloitte AB

Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor