

Kalmar Kommunbolag AB

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsemöte den 16 mars 2022

§ 26 **Godkännande av årsredovisning och koncernredovisning 2021 för Kalmar Kommunbolag AB samt förslag till vinstdisposition**

Handlingar

Tjänsteskrivelse med årsredovisning och koncernredovisning 2021 för Kalmar Kommunbolag AB.

Yvonne Thomsson föredrog resultaträkningen där koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 242 (120) mnkr. Detta är något lägre sedan det preliminära resultatet lämnades.

Intäkterna är ca 158 mnkr högre än föregående år som till stor del förklaras av försäljningen av fastigheterna Muttrarna 12, 13 och 15.

Rörelsekostnaderna har ökat 40 mnkr jämfört med föregående år, vilket främst beror på reparation och underhåll för både bostäder och lokaler (Kalmarhem och KIFAB) samtidigt som det varit ökade kostnader för snöröjning och värme då det varit en lång kall vinter. Personalkostnader ökar något jämfört med föregående år, men är lägre än budget, delvis med planerade ökning av personal men också lägre kostnader för utbildning och konferenser.

Avskrivningskostnader påverkas av färdigställda investeringar men också av utrangeringar och nedskrivningar (Kalmarhem och TM).

Räntekostnaderna är 3 mnkr lägre jämfört med föregående år, även om nyupplåning har skett och något lån har amorterats. Marknadsläget för räntor har varit gynnsamt för koncernen.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 242 mnkr och årets resultat efter skatt uppgår till 223 mnkr.

Avsättning som gjorts är Kalmar Vattens avsättning till Investeringsfond om 8mnkr. Syftet med fonden är att möta en del av framtida avskrivningskostnader i det nya reningsverket.

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna årsredovisning och koncernredovisning 2021 för Kalmar Kommunbolag AB och förslag till vinstdisposition samt att överlämna densamma till ordinarie årsstämma för fastställelse den 18 maj.

Sekreterare Anette Stenlund

Justerat Erik Ciardi Johan Persson
ordförande

Rätt utdraget intygar
Anette Stenlund

Styrelsen i Kalmar Kommunbolag AB

Godkännande av årsredovisning och koncernredovisning 2021 för Kalmar Kommunbolag AB samt förslag till vinstdisposition

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar godkänna årsredovisning och koncernredovisning 2021 för Kalmar Kommunbolag AB och förslag till vinstdisposition samt att överlämna densamma till ordinarie årsstämma för fastställelse.

Kommentarer

De totala intäkterna uppgår till 1 030,2 (872,0) mnkr, varav nettoomsättningen ökat med 34,6 mnkr från 788,1 till 822,8. Ökningen i nettoomsättningen beror främst på HB Telemarken som ökat sina hyresintäkter efter färdigställande av ombyggnation för Telemarken 1. Destination Kalmar AB har ökat sina intäkter efter ökat antal besökare till Slottet, men även påverkats av ökade gästnätter i småbåtshamnen och ökade husbilspareringar. Kalmar Vatten AB har ökat sina intäkter främst på grund av volymförändringar och nya avgiftsnivåer. Kalmarhem AB får ökade hyresintäkter efter föregående års färdigställande av bostäder och har dessutom haft låga vakanser. Kalmar Hamn har ökat sin vidarefakturering och KIFAB i Kalmar AB har minskat sina hyresintäkter på grund av vakanser vid ombyggnation. Resultatet från andelar i intresseföretag har minskat med 4,5 mnkr vilket till stor del beror på högre utdelning än resultat från Kalmar Energi Holding AB. Övriga rörelseintäkter har ökat 125,5 mnkr vilket främst beror på försäljning av fastigheterna Muttern 12, 13 och 15.

Rörelsekostnaderna förutom avskrivningskostnaderna uppgår till 596,0 (556,4) mnkr, vilket är 39,6 mnkr högre än föregående år. Det är främst övriga externa kostnader som ökar med 34,4 mnkr vilket mestadels härrör från reparation och underhåll för både bostäder Kalmarhem AB och lokaler KIFAB i Kalmar AB, samtidigt som det är ökade kostnader för snöröjning och värme då det varit en kall vinter. Även personalkostnaderna ökar med 5,3 mnkr jämfört med föregående år där Destination Kalmar AB och Kalmarhem AB (enligt plan) har de största ökningarna. Avskrivningskostnader minskar med 1,1 mnkr från 153,4 till 152,3 mnkr. Kalmarhem AB och HB Telemarken har påverkats av utrangeringar och investeringar i befintliga fastigheter som färdigställdes under 2020/2021.

Årets räntekostnader är 3 mnkr lägre jämfört med föregående, även om nyupplåning har skett och något lån amorterats. Finansieringskostnaderna har hållits nere då marknadsläget vid ränteförfall har varit gynnsamt och omsättningar till aktuella räntenivåer och nya löptider har gett positiva effekter på räntekostnaderna. Den genomsnittliga räntan på låneskulden under året (exklusive checkkrediten) har i jämförelse med föregående år sjunkit med 22 punkter till 0,77 % och genomsnittlig ränta per den 31 december var 0,67 %. Koncernens låneskulder (inklusive koncernkontokrediteten) uppgår till 3 891,6 (3 632,8) mnkr och har sedan föregående år ökat med 258,8 mnkr.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 242,5 (119,6) mnkr och årets resultat efter skatt uppgår till 222,7 (86,6) mnkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 144 849
årets vinst	232 378 046
	332 522 895

disponeras så att	
till aktieägaren Kalmar kommun utdelas	35 200 000
i ny räkning överföres	297 322 895
	332 522 895

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet till 90,0 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).

Ulrick Hultman
VD
Kalmar Kommunbolag AB

Bilagor

Årsredovisning och koncernredovisning för Kalmar Kommunbolag AB 2021

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Kalmar Kommunbolag AB

556527-6184

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Kommunbolag AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

De totala intäkterna uppgår till 1 030,2 (872,0) mnkr, varav nettoomsättningen ökat med 34,6 mnkr från 788,1 till 822,8. Ökningen i nettoomsättningen beror främst på HB Telemarken som ökat sina hyresintäkter efter färdigställande av ombyggnation för Telemarken 1. Destination Kalmar AB har ökat sina intäkter efter ökat antal besökare till Slottet, men även påverkats av ökade gästnätter i småbåtshamnen och ökade husbilsparkeringar. Kalmar Vatten AB har ökat sina intäkter främst på grund

av volymförändringar och nya avgiftsnivåer. Kalmarhem AB får ökade hyresintäkter efter föregående års färdigställande av bostäder och har dessutom haft låga vakanser. Kalmar Hamn har ökat sin vidarefakturerings och KIFAB i Kalmar AB har minskat sina hyresintäkter på grund av vakanser vid ombyggnation. Resultatet från andelar i intresseföretag har minskat med 4,5 mnkr vilket till stor del beror på högre utdelning än resultat från Kalmar Energi Holding AB. Övriga rörelseintäkter har ökat 125,5 mnkr vilket främst beror på försäljning av fastigheterna Muttern 12, 13 och 15.

Rörelsekostnaderna förutom avskrivningskostnaderna uppgår till 596,0 (556,4) mnkr, vilket är 39,6 mnkr högre än föregående år. Det är främst övriga externa kostnader som ökar med 34,4 mnkr vilket mestadels härrör från reparation och underhåll för både bostäder Kalmarhem AB och lokaler KIFAB i Kalmar AB, samtidigt som det är ökade kostnader för snöröjning och värme då det varit en kall vinter. Även personalkostnaderna ökar med 5,3 mnkr jämfört med föregående år där Destination Kalmar AB och Kalmarhem AB (enligt plan) har de största ökningarna. Avskrivningskostnader minskar med 1,1 mnkr från 153,4 till 152,3 mnkr. Kalmarhem AB och HB Telemarken har påverkats av utrangeringar och investeringar i befintliga fastigheter som färdigställdes under 2020/2021.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	822,8	788,1	797,5	780,3	759,9	734,6
Rörelsens kostnader exkl avskrivn.	-596,0	-556,4	-603,0	-557,9	-508,0	-487,5
Av- och nedskrivningar	-152,3	-153,4	-137,6	-139,4	-127,9	-123,9
Finansnetto	-39,4	-42,6	-41,0	-54,7	-63,7	-63,8

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 finns hos Kommuninvest. Vid utvärdering av lämnade offerter bedöms kriterierna lägsta pris i förhållande till vald kapitalbindningstid, men det är också viktigt att sprida riskerna över tid.

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 1 859 mnkr hos Kalmar Vatten AB, Kalmarhem AB och KIFAB i Kalmar AB.

Årets räntekostnader är 3 mnkr lägre jämfört med föregående, även om nyupplåning har skett och något lån amorterats. Finansieringskostnaderna har hållits nere då marknadsläget vid ränteförfall har varit gynnsamt och omsättningar till aktuella räntenivåer och nya löptider har gett positiva effekter på räntekostnaderna. Den genomsnittliga räntan på låneskulden under året (exklusive checkkrediten) har i jämförelse med föregående år sjunkit med 22 punkter till 0,77 % och genomsnittlig ränta per den 31 december var 0,67 %. Koncernens låneskulder (inklusive koncernkontokrediteten) uppgår till 3 891,6 (3 632,8) mnkr och har sedan föregående år ökat med 258,8 mnkr.

Genomsnittlig ränta, % (senaste 12 mån)	2021	2020	2019	2018
Kalmar Kommunbolag AB	0,29	0,29	2,55	3,05
Kalmarhem AB	0,60	0,89	1,03	1,18
KIFAB i Kalmar AB	1,82	1,94	1,88	3,02
Kalmar Hamn AB	0,85	0,85	0,91	0,57
HB Telemarken	0,49	0,44	0,07	0,04
Kalmar Vatten AB	0,45	0,51	0,54	0,50
Kalmar Öland Airport AB	-	-	1,52	1,77
Koncernen totalt	0,77	0,99	1,13	1,54

* fr o m 2020 ingår inte Kalmar Öland Airport som dotterbolag i koncernen.

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till 242,5 (119,6) mnkr och årets resultat efter skatt uppgår till 222,7 (86,6) mnkr.

Resultat efter finansiella poster, mnkr	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Kalmarhem AB	41,6	37,6	33,2	29,4	35,5	37,1
KIFAB i Kalmar AB	11,0	26,3	24,7	29,9	29,2	32,0
Kalmar Vatten AB	10,1	9,8	2,5	-4,8	5,0	6,0
Kalmar Science Park AB	0,5	0,4	-0,3	0,0	0,0	0,1
Kalmar Öland Airport AB	-	-	-0,7	-0,9	0,3	0,5
Kalmar Hamn AB	-3,2	3,6	1,5	3,5	5,1	3,4
Växtplats i Kalmar AB	0,0	0,0	-	-	-	-
Destination Kalmar AB	1,4	-0,1	0,3	2,7	1,4	-0,9
Kalmar Energi Holding AB, koncern	96,6	120,1	81,5	98,4	92,0	88,6
Kalmar Öland Airport AB	-2,8	-6,5				
Kalmar Kommunbolag AB, koncern	242,5	119,6	84,1	94,9	118,3	110,1

Kalmar Hamns resultat för 2021 före bokslutsdispositioner och skatt blev minus 3,2 mnkr jämfört med 3,6 mnkr föregående år. Årets resultat präglas av extern påverkan både Brexit och pandemi. Fågelpandemi har påverkat fodertillverkningen samt Brexit i England har skapat stopp i virkesimporten. Coronapandemin har gett dyrare fraktpriser då världens logistikkedjor är i obalans. Det står utanför vår möjlighet att påverka anläggningarna som tillhör våra kunder och externa faktorer är något som vi får hantera i en volatil världsmarknad. Kajerna är nu renoverade och i gott skick men fortfarande gamla i grunden. Dessa investeringar har gjorts av bolaget och vidarefakturerats till kommunen, vilket i allt väsentligt förklarar såväl den ökade omsättningen som de ökade externa kostnaderna jämfört med tidigare år. Resultatet för 2021 beror på utbyte av kran samt reparationer av bogserbåt och maskiner och då särskilt kranar som är dyra i underhåll. Större reparationer av anläggningarna faktureras till kommunen som sedan fakturerar kapitalkostnaden till Kalmar Hamn.

KIFAB's nettoomsättning uppgår till 127,7 mnkr (131,1 mnkr), det något lägre resultatet beror på tomställda ytor i samband med ombyggnationer till ny hyresgäst. Resultat efter finansiella poster uppgår till 11 mnkr mot fjolårets 26,3 mnkr där förändringen beror på att KIFAB vid försäljningen av fastigheterna Muttern 12,13 och 15 gjorde en underprisöverlåtelse samt att det inte blir något tillskott i form av resultat från HB Telemarken.

Kalmar Vattens resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 10,1 mnkr (9,8 mnkr) varav nettoomsättningen uppgår till 190,9 mnkr (183,4 mnkr). Intäkterna består av försäljning av dricksvatten och behandling av avloppsvatten, anläggningsavgifter samt försäljning i affärs-verksamheten. En avsättning har genomförts för rivnings- och återställningskostnad av befintligt reningsverk när 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. Totalbelopp att reservera är 80 mnkr.

Kalmar Science Parks resultat efter finansiella poster och bokslutsdisposition är 405 tkr och vinsten efter skatt är 315 tkr. Bolaget har under året hållit sig till sina satta mål och bolagets likviditet har varit god. Ingen checkräkningskredit har utnyttjats under året. Året visar ett positivt resultat vilket beror på liknande anledningar som föregående år. På grund av coronapandemin, så har kostnader för framför allt resor och möten blivit lägre, men även kostnader för förbrukningsmaterial och personal har blivit mindre. Den lägre kostnaden för personal beror på att två medarbetare slutade under året och det blev ett naturligt glapp innan de nya medarbetarna började.

Projektet Digibusiness 2.0 påbörjades under slutet av 2020 och arbetet i projektet har under 2021 successivt kommit i gång ordentligt. Projektet ligger i fas med sin budget och enligt plan kommer projektet öka omfattningen ännu mer under 2022.

Arbetet med EU-projektet Rink 2.0 har gått enligt plan under året och budgetposterna ligger i fas med budget. Under året har projektet fått ett förlängningsbeslut tom den 30 april 2022. Förlängningsbeslutet avser framför allt avslutsarbetet och det är mestadels löner som är budgeterat kvar.

Projektet eHealth Arena hade när året började inte haft kostnader i budgeterad omfattning på grund av coronapandemin. Men under 2021 har projektet börjat komma i kapp sin budget, framför allt med projektposten externa tjänster. Dock var kostnaderna närmast obefintliga under året för resor och logi. Projektet kommer avslutas under hösten 2022.

Kalmarhem redovisar ett resultat efter finansnetto på 41,6 mnkr (37,6 mnkr) och ett resultat efter dispositioner och skatt på 30,8 mnkr (47,2 mnkr). Kalmarhems ekonomiska resultat beror till stor del på fortsatt låga vakanser, låga räntekostnader samt ett gynnsamt år ur vädersynpunkt när det gäller kostnader för uppvärmning samt en lägre vattenförbrukning.

De finansiella kostnaderna uppgår till 17,6 mnkr (21,4 mnkr) och är på en fortsatt låg nivå historiskt sett. Under året har arbetet fortsatt med att förbättra och effektivisera verksamheten. Kostnader för underhåll uppgår till 81,2 mnkr (80,6 mnkr) och innefattar satsningar på utemiljön i flera områden, byte av passersystem, tak-, fasad- och fönsterrenoveringar samt invändigt underhåll i tvättstugor och bostäder med ytskikt, kök och badrum.

Den uthyrningsbara ytan var vid årets slut 324 473 kvm (324 343 kvm), varav lokalyta 29 335 kvm. I lokalyta ingår kommersiella lokaler och förråd. Antalet bostäder uppgår till 5 249 (5 253). Av bostäderna var 1 088 (1 096) studentbostäder.

Hyresintäkterna, netto för året uppgår till 383,3 mnkr (369,1 mnkr). Hyresbortfallet uppgår till 2,7 mnkr (2,8 mnkr) vilket motsvarar 0,7 procent (0,8 procent) av hyresintäkterna.

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 1 500 mnkr (1 400 mnkr). Det bokförda värdet på fastigheterna uppgick vid årsskiftet till 2 362 mnkr (2 382 mnkr).

Investering i byggnader, mark och pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar uppgår till 173,1 mnkr (303,0 mnkr), vilket i huvudsak avser nyproduktionerna Tumlaren och Hemvärnet. Investeringar i maskiner och inventarier uppgår till 4,6 mnkr (4,3 mnkr), vilket främst avser fordon.

Destination Kalmars totala intäkter har ökat till 47,9 mnkr, att jämföra med 38,5 mnkr föregående år, vilket innebär en ökning med 9,4 mnkr. Den främsta anledningen till den ökade omsättningen är att slottets entrébetalande besökare ökat mot föregående år. Även antal gästnätter i småbåtshamnen och på husbilsparkeringen har ökat mot föregående år.

De stora evenemangen har på grund av coronapandemin ställts in under året vilket har lett till minskade kostnader.

Årets resultat har belastats med en avsättning för den överenskommelse som gjordes i samband med VD's avgång. Årets resultat efter finansiella poster är 1,4 mnkr. Kalmar Kommunbolag lämnar koncernbidrag med motsvarande belopp som avsättning för verkställande direktören om 2,6 mnkr. Återläggning av överavskrivningar på 0,8 mnkr och avsättning till periodiseringsfond på 1,9 mnkr medför att resultatet efter bokslutsdispositioner uppgår till 2,9 mnkr.

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

Kalmar Energi koncernen Samhällskritisk infrastruktur och leverans av samhällsviktiga tjänster ställer stora krav på tillgänglighet vilket kräver kapital både för att utveckla och förvalta. Ett stort kapital kräver i sin tur ett bra resultat för att ge rimlig avkastning och kassaflöde som kan möta investeringsbehovet. Varje år återförs mellan 60-80 mnkr till verksamheten genom investeringar för att säkra att infrastrukturen kan leverera och utvecklas i takt med att samhällets förväntningar ökar. Under 2021 investerades 85,6 (63,3) mnkr i verksamheten. För att långsiktigt möta kunderna och ägarnas krav bör avkastningen ligga mellan 68 procent på sysselsatt kapital. Omsättningen steg kopplat framför allt till högre elpriser och landade på 804 (684) mnkr. God teknisk tillgänglighet i kombination med kraftigt stigande elpriser gynnar resultatet i värmeverksamheten medan den volatila elmarknaden påverkar elhandelsverksamheten negativt. Resultat för året landar på 97 (120) miljoner kronor före dispositioner och skatt. I 2020 års siffror finns en engångseffekt av ett försäkringsärende på 23,5 mnkr med i resultatet.

Kalmar Öland Airports resultat 2021 blev minus 2,8 mnkr.

Den fortsatta pandemin ledde till att passagerarna minskade med ca 16 % jämfört med 2020 (minus 81 % jämfört med 2019) vilket fick minskade intäkter som följd. Förutom trafikintäkterna minskade även alla rörliga intäkter som t ex parkering, reklam och taxfree.

För att mildra effekten av pandemin har i princip all personal varit korttidspermitterad i olika omfattning under delar av året och återhållsamhet har gällt beträffande alla kostnader. Flygplatsen har under året sökt de coronastöd som varit möjliga.

Under året har Kalmar kommun och Region Kalmar lämnat ett driftbidrag på 14 mnkr vardera. Flygplatsen har även erhållit driftbidrag med 3,5 mnkr från Trafikverket/Regionförbundet samt ett kapitalkostnadsstöd med 3,0 mnkr från Region Kalmar.



Kalmar Kommunbolag AB's resultat efter finansiella poster är 232,4 (40,1) mnkr vilket är 185,9 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror i huvudsak på försäljningen av fastigheterna Muttrarna 12,13 och 15 till Trelleborgskoncernen 140,7 mnkr samt utdelning från KIFAB 55 mnkr. Vidare har bolaget lämnat den utdelning som kommunfullmäktige beslutat om och efter revisorernas godkännande verkställts.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	822 754	788 148	797 539	780 259	759 936
Resultat efter finansiella poster	242 464	119 617	84 121	94 852	118 271
Antal anställda vid årets utgång	259,0	252,0	304,0	270,0	264,0
Balansomslutning	5 780 474	5 512 214	4 974 166	4 403 544	3 982 513
Soliditet (%)	21,4	22,6	23,9	25,8	26,8
Skuldsättningsgrad (ggr)	3,7	3,4	3,2	2,9	2,7

Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 625	3 484	3 363	4 034	3 714
Resultat efter finansiella poster	234 986	40 064	23 611	25 733	35 265
Antal anställda vid årets utgång	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Balansomslutning	530 799	525 198	530 147	504 341	463 924
Soliditet (%)	90,0	90,8	87,7	86,8	86,2
Skuldsättningsgrad (ggr)	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kalmar Kommunbolag AB och koncernen

Kalmar Kommunbolag och dess koncern har fortsatt att påverkats i hög grad av pandemins verkningar. Destination Kalmar AB och Kalmar Öland Airport AB är de bolag som påverkats mest av pandemin.

Moderbolaget har under året arbetat med försäljningsprocessen gällande KIFAB i Kalmar AB, med eller utan HB Telemarken, samt arbetet med att dela upp bolaget Del-Ta Produktion AB mellan Kalmar och Nybro och organisera kalmardelen i det vilande bolaget Kalmar Familjebad AB. Efter namnändring är

bolagsnamnet Växtplats i Kalmar AB.

För Destination Kalmar har pandemin under året fortsatt att slå hårt mot den planerade evenemangsverksamheten. En stor del av de planerade evenemangen har ställts in men samtidigt har antalet besökare till slottet ökat mot föregående år. Även antal gästnätter i småbåtshamnen och på husbilsparkeringen har ökat i förhållande till föregående år. Trots inställda evenemang blev besöken till staden under sommaren mycket bra. Under perioden juni till augusti nådde Kalmars hotell upp till högre siffror än någonsin tidigare med preliminärt 240 904 gästnätter, vilket kan jämföras med 190 715 gästnätter 2019, som är det senaste normalåret. Arbetet med arenautveckling och utveckling av den nya verksamheten med möten och konferenser har fortsatt under året. En ny slottschef har anställts. Vid årets slut gjordes en överenskommelse med den verkställande direktören om avslut av anställningen.

För Kalmar Öland Airport har pandemin fortsatt att skapa stora både ekonomiska och verksamhetsmässiga utmaningar. Vid pandemins utbrott försvann i stort sett all trafik från flygplatsen och mycket arbete har lagts på att anpassa flygplatsen till de rådande omständigheterna. Flygplatsen har sökt de Coronastöd som varit möjliga att söka. Från Region Kalmar län och Kalmar kommun erhöll flygplatsen 28 mnkr i driftsbidrag med anledning av pandemin. I september 2021 etablerades en ny reguljär flyglinje mellan Kalmar och Frankfurt i Tyskland, en av Europas största flyghubbar, med förbindelser till i princip hela världen. Linjen trafikeras av Lufthansagruppens italienska dotterbolag Air Dolomiti och är frukten av ett långt och målinriktat arbete från flygplatsens sida. Under 2021 har flygplatsen tillsammans med Kalmar kommun och Region Kalmar uppnått drygt 30 % iblandning av biojet på trafiken till Stockholm, vilket är helt unikt. Investering i ny banbelysning har färdigställts under året.

Kalmarhem har under 2021 tagit nya steg i hållbarhetsarbetet. Utifrån bolagets klimatberäkning av verksamheten har en mobilitetsstrategi för att arbeta med hyresgästernas transporter som är den i särklass största utsläppsposten tagits fram. Garantin om bostad till studenter uppfylldes även under 2021 och under året resulterade arbetsgivarbonusen i 24 underskrivna bostadskontrakt. Kalmarhem har under 2021 inte tillfört några nya bostäder men bostadsprojekt har pågått i Tumlaren 2, innehållande 86 lägenheter med inflyttning våren 2022, och i Hemvärnet som är ett omsorgsboende åt kommunen med 60 lägenheter med inflyttning våren 2022. Projektering har pågått inför bostadsprojektet Visiret i Funkabo som omfattar ca 140 lägenheter.

En dialog med samhällsbyggnadskontoret gällande detaljplan för Alabastern har också påbörjats under året. De senaste åren har Kalmarhem ökat det belopp som läggs på underhållsåtgärder och för fjärde året i rad nås en nivå på runt 80 mnkr.

Kalmar Vatten fortsätter arbetet med att sprida riskerna och göra dricksvattenförsörjningen mindre beroende av befintliga huvudvattentäkter. En ny reservoar har under året färdigställts vid Skälby vattenverk. I samverkan med totalentreprenören Serneke AB och strategiska underleverantören Malmberg Water har en systemhandling för Kalmarsundsverket tagits fram. Riktpris för det nya Kalmarsundsverket levererades under hösten och ett omtag beslutades i syfte att ta fram besparingsmöjligheter för att få ned riktpriiset. Investeringsbeslut är nu planerat att tas i kommunfullmäktige i maj. Nordöstra Flygstaden, Bidrottningen, Snurrom och Trekanten är några av de större områden där VA byggts ut under året. Förnyelsetakten är under 100 år för andra året i rad.

Året i KIFAB har bestått av ett mycket intensivt arbete med att förbereda bolaget inför kommande försäljning, samtidigt har bolaget arbetat med att upprätthålla förvaltning och genomföra större ombyggnadsprojekt i fastigheterna Plåten 10 och Norrgård 1. Arbetet med ny detaljplan för Norrgård 4 har genomförts så att försäljningen till Glebes Fastighets AB kunde slutföras. Omvandlingsprojektet i HB Telemarken har slutförts under året och övergått i förvaltning. Under hösten såldes fastigheterna Muttern 12, 13 och 15 via en bolagsförsäljning till Kalmar Kommunbolag för vidare försäljning till Trelleborgskoncernen.

Kalmar Science Park har fortsatt att leverera resultat i e-hälsoprojektet eHealth Arena. Projektet finansieras av Regionala Utvecklingsfonden, Region Kalmar samt Linnéuniversitetet med sammanlagt 21,2 mnkr under perioden 2019 till 2022. Region Kalmar län har aviserat att efter projektets utgång kommer Regionen stå för ägarskapet av eHealth Arena. Till detta har också en diskussion kopplats om att i det sammanhanget även flytta den fysiska lokaliseringen av eHealth Arena med tillhörande showroom till annan geografisk plats. Projektet Digibusiness 2.0 som påbörjades under slutet av 2020 har under 2021 successivt kommit i gång ordentligt. Projektet pågår till 30 juni 2023. Det regionala samarbetsprojektet kring regional inkubation RINK 2.0 som pågått sedan 2018 har under året fått ett förlängningsbeslut till och med den 30 april 2022. Kalmar Science Park tillsammans med eHealth Arena gått med i en konsortieansökan kring en Europeisk Digital Innovationshub, EDIH, på temat eHälsa. Hubben har namnet Health Innovation of Sweden och övriga samarbetsparter är i skrivande stund Halland, Värmland, Gävle, Västernorrland, Västerbotten, Blekinge samt RISE och Linnéuniversitetet. Linnéuniversitetet är också tänkt att vara koordinator av hubben. Ansökan har fått klartecken i två av tre instanser i skrivande stund; beviljas den av EU-kommissionen i sista instans så tilldelas hubben 0,5 1 Miljon Euro per år i 7 år. Under året beslutade Kalmar kommun att öka tjänsteköpet från Kalmar Science Park med 4 mnkr från 7 mnkr till 11 mnkr.

Trots omständigheterna med pandemi och Brexit har Kalmar Hamn återigen kunnat lasta och lossa närmare 800 000 ton. Däremot har verksamheten belastats av höga reparationskostnader av kajer och övrig utrustning som inneburit ett negativt resultat för 2021 efter finansiella poster. De förberedande arbetena med visionen om en utökning av hamnytan på Tjärhovet har fortsatt under året. En säkerhetschef har anställts.

I Kalmar Energi hamnade leveranserna för både värme och el över budgeterade nivåer främst med anledning av kyligare perioder vid månadsskiftet januari/februari och under december.



Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kalmar Kommunbolag AB och koncernen

Ett fortsatt växande Kalmar kommer även framöver ställa stora krav på bolagskoncernen. I denna utveckling blir samverkan och samplanering för hela kommunkoncernen allt viktigare. Inriktningen mot mer samverkan i kommunkoncernen fick under 2021 ett rejält avtryck när möten med förvaltnings- och bolagschefer blev gemensamma tillsammans med chefer för centrala stödfunktioner såsom ekonomi, personal och kommunikation. Arbetet med denna kommunkoncernsamverkan kommer att fortsätta på flera plan under 2022.

Investeringsstakten kommer fortsatt att vara hög i bolagskoncernen med anledning av att Kalmar växer men även att gamla anläggningar behöver förnyas eller bytas ut. Den finansiella planeringen kommer därför fortsatt behöva stor uppmärksamhet i bolagskoncernen.

Den framtida utvecklingen med anledning av pandemin är fortsatt osäker och innehåller både risker och möjligheter. Våra nya beteenden under pandemin kommer påverka våra beteenden efter pandemin gällande resande, boende, vårt sätt att arbeta med mera. Detta kommer påverka många av verksamheterna i bolagskoncernen och kräver följsamhet och beredskap för riktningförändringar.

Den globala klimatutmaningen och Agenda 2030 är en andra faktor som även fortsättningsvis kommer vara huvudfrågor för samtliga bolag i koncernen. Bolagskoncernen är delaktiga i flertalet av de arbeten som pågår i kommunkoncernen, bland annat Viable Cities.

Organisatorisk kommer försäljningsprocessen av KIFAB och övertagandet av kalmardelen av DEL-TA Produktion AB att engagera moderbolaget under 2022.



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. Bolagen ska informera Kalmar kommun om all ny- eller omfinansiering för att möjliggöra samordning ur kommunkoncernperspektiv.

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 positiv och uppgår till 27,4 (-85,3) 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 året minskat från 22,6 till 21,4 %. I huvudsak beror minskningen på de stora investeringar som gjorts under 2021 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.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Soliditet, %	21,4	22,6	23,9	25,8	26,8	26,0

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 i jämförelse med föregående år, från 3,43 till 3,68 gånger.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Avsättningar o skulder, mnkr	4 544,1	4 267,3	3 786,7	3 266,8	2913,5	2808,4
Eget kapital, mnkr	1 236,4	1 244,9	1 187,4	1 136,7	1069,0	985,1
Skuldsättningsgrad, ggr	3,68	3,43	3,19	2,87	2,85	2,85

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 ränteswappar för att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj. För de ränteswapsavtal som löpt ut under 2021 har räntesäkring gjorts genom lån med fast räntebindning. För att säkerställa kapitalförsörjningen vill moderbolaget att dotterbolagen ska eftersträva långa kreditavtal med långivarna.

Marknadsläget vid ränteförfall har fortsatt varit mycket gynnsamt och omsättningar med nya löptider har givit positiva effekter på räntekostnaderna i kommunkoncernen.

Med anledning av nya skatteregler för bolagssektorn, som gäller från 2019, har moderbolaget Kalmar Kommunbolag AB tagit fram en simuleringsmodell där dotterbolagen simulerat effekterna för den ekonomiska planperioden 2021 - 2028. Utifrån samlad bedömning ur ett kortare perspektiv så påverkas Kalmar Vatten AB och Kalmar Kommunbolag AB (liten del) av de nya begränsningsreglerna, men räntekostnaderna beräknas oftast kunna dras av redan påföljande år. Vår bedömning är att det inte finns

någon trend med större minskat utrymme för ökade räntekostnader.

Räntebindningstiden avgör hur snabbt en ränteförändring får genomslag i bolagets resultat och koncernens genomsnittliga räntebindningstid för skuldportföljen var vid årsskiftet 4,0 år. Andelen lån i koncernen där räntan förfaller inom 1 år var 18,07 (18,49) %, d v s 700,0 (650,0) mnkr av den totala låneskulden 3 873,5 (3 514,5) mnkr. Omsättningarna som har skett under året har till övervägande del placerats om med längre bindningstid än 3 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 4,0 år. Andelen lån i koncernen där kapitalet förfaller inom 1 år var 18,07 (18,49) %, d v s 700,0 (650,0) mnkr. Omsättningarna som har skett under året har till övervägande del placerats om med längre bindningstid än 3 år.

År	<i>Räntebindning</i>		<i>Kapitalbindning</i>	
	andel, %	mnkr	andel, %	mnkr
0-1	18,07	700,0	18,07	700,0
1-2	9,16	355,0	9,16	355,0
2-3	12,25	474,5	12,25	474,5
3-4	10,97	425,0	10,97	425,0
4-5	14,84	575,0	14,84	575,0
5-6	8,11	314,0	8,11	314,0
6-7	7,23	280,0	7,23	280,0
7-8	16,78	650,0	16,78	650,0
8-9	2,58	100,0	2,58	100,0
9-10	-	-	-	-
Över 10	-	-	-	-
Total	3,98 År	3 873,5	3,98 År	3 873,5

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 1,87 år.

Den genomsnittliga räntan för låneskulden under perioden är 0,29%. Soliditeten är 90,0 jämfört mot föregående år 90,8%

Bolaget ska vidare enligt finanspolicyn ha tillgångar i kassa och bank om 1,5 mnkr. Vid årsskiftet var bolagets betalningsberedskap 73,8 mnkr

Icke-finansiella upplysningar

Personal

Arbetet med att säkra kompetens för framtiden har fortsatt under 2021 och sker genom att bolagen arbetar aktivt med utmaningen samt deltagande i kommunkoncernens alla aktiviteter för att utveckla medarbetare och ledare, bland annat den strategiska planen för ledarutveckling. Under 2021 har kommunfullmäktige antagit ett nytt personalprogram som utgör de övergripande målsättningarna för personalpolitiken. Kompetensutveckling samt kompetenshöjning vid nyrekryteringar skapar möjligheter att möta framtidens krav. Under 2021 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 ökade under perioden med 7 personer till 259 (252) vid årets utgång. Medelantalet anställda i koncernen under perioden var 252 (247).



Miljö

Bolagen i koncernen arbetar aktivt med klimatutmaningen som en del av det gröna och hållbara Kalmar. Kalmar kommuns verksamhetsplan och budget anger de övergripande kommunkoncernmålen inom miljöområdet vilka bryts ner och utvecklas i respektive bolags verksamhetsplan. Uppföljningen sammanställs och redovisas i tertialuppföljningar till 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 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	100 144 849
årets vinst	232 378 046
	332 522 895
disponeras så att	
till aktieägaren Kalmar kommun utdelas	35 200 000
i ny räkning överföres	297 322 895
	332 522 895

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

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet till 90,7 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	1 109 801 918	127 675	1 244 924 593
Utdelning		-231 200 000		-231 200 000
Årets resultat		222 637 532	30 107	222 667 639
Belopp vid årets utgång	134 995 000	1 101 239 450	157 782	1 236 392 232

Av beloppet "Annat eget kapital inkl. årets resultat" utgör 69 962 500 kronor kapitalandelsfond.

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	134 995 000	1 617 463	290 971 979	40 372 871	467 957 313
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			40 372 871	-40 372 871	0
Utdelning			-31 200 000		-31 200 000
Utdelning enligt beslut av extra stämma			-200 000 000		-200 000 000
Årets resultat				232 378 046	232 378 046
Belopp vid årets utgång	134 995 000	1 617 463	100 144 850	232 378 046	469 135 359

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

Koncernens Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	822 754 043	788 148 316
Aktiverat arbete för egen räkning		18 769 323	16 084 834
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	39 585 783	44 118 716
Övriga rörelseintäkter	5	149 093 707	23 609 260
		1 030 202 856	871 961 126
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-12 955 659	-11 954 616
Handelsvaror		-3 014 967	-2 412 266
Övriga externa kostnader	6, 7	-382 443 934	-348 031 480
Personalkostnader	8	-193 712 224	-188 375 523
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 277 940	-153 384 112
Övriga rörelsekostnader		-3 885 420	-5 619 218
		-748 290 144	-709 777 215
Rörelseresultat		281 912 712	162 183 911
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	-166 489
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		58 619	50 607
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		321 226	378 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 828 819	-42 830 337
		-39 448 974	-42 567 225
Resultat efter finansiella poster		242 463 738	119 616 686
Bokslutsdispositioner	10	-8 030 000	-21 500 000
Skatt på årets resultat	11	-10 755 705	-3 128 608
Uppskjuten skatt	11, 12	-1 010 395	-8 436 265
Årets resultat		222 667 638	86 551 813
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		222 637 532	86 515 316
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		30 107	36 497

Koncernens Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	13	0	0
----------	----	---	---

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	14	3 536 676 851	3 492 501 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	922 154 845	877 485 683
Inventarier, verktyg och installationer	16	82 477 015	61 618 783
Finansiell leasing	17	0	137 824
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	634 803 770	476 825 435
		5 176 112 481	4 908 569 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	306 712 500	314 626 716
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	2 328 100	2 328 100
Andra långfristiga fordringar	21	2 781 529	1 427 324
		311 822 129	318 382 140
Summa anläggningstillgångar		5 487 934 610	5 226 951 395

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		5 859 868	5 511 138
Färdiga varor och handelsvaror		881 755	1 108 493
		6 741 623	6 619 631

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 409 787	55 088 372
Aktuella skattefordringar		5 913 353	4 988 987
Övriga fordringar		56 098 423	61 948 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	14 523 838	13 172 634
		128 945 401	135 198 589

Kassa och bank

	23	156 851 968	143 444 864
Summa omsättningstillgångar		292 538 992	285 263 084

SUMMA TILLGÅNGAR

5 780 473 602

5 512 214 479

Koncernens Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		134 995 000	134 995 000
Annat eget kapital		878 601 918	1 023 286 604
Årets resultat		222 637 532	86 515 316

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

1 236 234 450 **1 244 796 920**

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		157 782	127 675
-------------------------------------	--	---------	---------

Summa eget kapital

1 236 392 232 **1 244 924 595**

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 417 000	1 660 990
Avsättningar för uppskjuten skatt	12	65 496 988	64 486 592
Övriga avsättningar	25	102 017 589	91 380 000
		168 931 577	157 527 582

Långfristiga skulder

26

Skulder till kreditinstitut		3 873 513 250	3 514 513 250
Långfr övriga skulder		236 063 584	224 693 062
		4 109 576 834	3 739 206 312

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	23	18 068 767	118 243 360
Förskott från kunder		7 952 556	2 404 104
Leverantörsskulder		87 944 403	115 568 292
Aktuella skatteskulder		7 336 590	3 552 891
Övriga skulder		34 478 540	31 301 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	109 792 103	99 486 271
		265 572 959	370 555 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 780 473 602

5 512 214 479

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		242 463 738	119 616 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	51 498 810	140 877 683
Betald skatt		-7 896 372	-14 236 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		286 066 176	246 258 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-121 992	-431 133
Förändring av kundfordringar		2 678 585	7 999 594
Förändring av kortfristiga fordringar		4 498 969	-18 946 184
Förändring av leverantörsskulder		-27 623 889	13 550 252
Förändring av kortfristiga skulder		19 031 752	-55 280 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten		284 529 601	193 150 011
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-538 199 448	-680 354 381
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		240 805 747	47 664
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 354 205	623 868
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	78 955 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-298 747 906	-600 727 249
Finansieringsverksamheten			
Förändring kort- och långfristiga lån		-100 174 592	62 674 357
Upptagna lån		459 000 000	468 500 000
Amortering av lån		-100 000 000	-813 082
Utbetald utdelning		-231 200 000	-29 070 000
Lämnade aktieägartillskott		0	-73 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		27 625 408	428 041 275
Årets kassaflöde		13 407 103	20 464 037
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		143 444 864	122 980 827
Likvida medel vid årets slut	29	156 851 967	143 444 864

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 625 405	3 484 171
Övriga rörelseintäkter	5	1 017 368	948 340
		4 642 773	4 432 511
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-6 684 342	-2 445 160
Personalkostnader	8	-1 954 282	-1 728 061
		-8 638 624	-4 173 221
Rörelseresultat	30	-3 995 851	259 290
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	191 746 998	25 100 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	47 500 000	15 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 512	-297 130
		238 981 486	39 804 478
Resultat efter finansiella poster		234 985 635	40 063 768
Bokslutsdispositioner	31	-2 607 589	409 154
Resultat före skatt		232 378 046	40 472 922
Skatt på årets resultat	11	0	-100 051
Årets resultat		232 378 046	40 372 871

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	16	0	0
---	----	---	---

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	32, 33	215 508 000	214 608 000
--------------------------	--------	-------------	-------------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19, 34	236 750 000	236 750 000
--	--------	-------------	-------------

		452 258 000	451 358 000
--	--	--------------------	--------------------

Summa anläggningstillgångar		452 258 000	451 358 000
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		79 874	565 000
-------------------------------	--	--------	---------

Aktuella skattefordringar		4 206 317	4 127 045
---------------------------	--	-----------	-----------

Övriga fordringar		334 328	25 171 445
-------------------	--	---------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	110 375	143 919
--	----	---------	---------

		4 730 894	30 007 409
--	--	------------------	-------------------

<i>Kassa och bank</i>	23	73 810 171	43 832 637
-----------------------	----	------------	------------

Summa omsättningstillgångar		78 541 065	73 840 046
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

530 799 065

525 198 046

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

24, 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

100 144 849

290 971 978

Årets resultat

232 378 046

40 372 871

332 522 895

331 344 849

Summa eget kapital

469 135 358

467 957 312

Obeskattade reserver

36

10 928 141

10 928 141

Långfristiga skulder

26

Skulder till kreditinstitut

45 000 000

45 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 415 165

79 565

Skulder till koncernföretag

2 607 589

0

Övriga skulder

61 527

65 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

1 651 285

1 167 683

Summa kortfristiga skulder

5 735 566

1 312 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

530 799 065

525 198 046

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		234 985 635	40 063 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	-136 630 998	0
Betald skatt		-79 272	-8 335 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		98 275 365	31 728 647
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		25 355 787	-6 565 095
Förändring av leverantörsskulder		1 335 600	-163 457
Förändring av kortfristiga skulder		3 087 373	-12 135 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten		128 054 125	12 864 103
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-25 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		140 755 998	80 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		140 730 998	80 000 000
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-900 000	0
Utbetald utdelning		-231 200 000	-29 070 000
Erhållna / lämnade koncernbidrag		-2 607 589	565 000
Lämnade aktieägartillskott		-4 100 000	-73 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-238 807 589	-101 755 000
Årets kassaflöde		29 977 534	-8 890 897
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		43 832 636	52 723 533
Likvida medel vid årets slut	29	73 810 170	43 832 636

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.

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		
Hyresgäst Anpassningar		efter kon- traktstid		
Restpost	50	50		
Byggnads- och mark- inventarier (på annans fastighet)			10-20	50

Avskrivningstid, år	Bostäder	Lokaler	Infrastruktur	Övriga
Markanläggningar	20	20	20-40	
Maskiner och andra tekn. anläggningar				
			50	
			33	
			10	
			5-20	
	10-25			
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5	5-20	5-20

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, 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 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 prövas 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 20,6 %.. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4% vid återföring. Fr o m 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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 ålderspension 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.

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 checkräknings-kredit, 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 Leasing, leasinggivaren
Koncernen**

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

	2021	2020
Inom ett år	178 924 323	172 887 255
Senare än ett år men inom fem år	670 305 685	675 532 966
Senare än fem år	741 305 760	840 110 927
	1 590 535 768	1 688 531 148

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2021	2020
Fastighet	532 778 963	505 033 441
VA	175 781 334	169 590 421
Hamn	61 678 444	58 511 353
Flyg	0	11 955 974
Turism	45 687 902	36 156 995
Övrigt	6 827 400	6 900 134
	822 754 043	788 148 318

Moderbolaget

	2021	2020
Koncernstyrning	3 603 373	3 480 441
Försäljning tjänster	22 032	3 730
	3 625 405	3 484 171

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

	2021	2020
Resultat från andelar i Kalmar Energi Holding AB	38 559 500	45 145 000
Resultat från andelar i Kalmar Öland Airport AB	-1 414 486	-1 026 284
Återföring av tidigare gjord nedskrivning Kalmar Öland Airport AB	2 440 770	0
	39 585 784	44 118 716

Moderbolaget

	2021	2020
Erhållen utdelning från Kalmar Energi Holding AB	47 500 000	15 000 000
	47 500 000	15 000 000

**Not 5 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2021	2020
Bidrag	10 896 763	11 294 468
Övriga rörelseintäkter	9 148 880	11 247 171
Realisationsvinst	128 356 935	47 664
Försäkringsersättning	691 129	1 019 957
	149 093 707	23 609 260

Moderbolaget

	2021	2020
Övriga fakturerade kostnader	1 017 368	940 275
Kompensation sjuklönekostnader	0	8 065
	1 017 368	948 340

**Not 6 Leasingavtal, leasetagaren
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår till 14 927 936 (14 271 096) kronor. Leasingavtalen avser i huvudsak kopieringsmaskiner, kaffemaskiner, hyresavtal och datorer. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	15 033 476	14 775 722
Senare än ett år men inom fem år	34 949 443	29 641 634
Senare än fem år	6 660 534	5 055 042
	56 643 453	49 472 398

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende operationella leasingavtal för datorer, uppgår till 10 731 (12 103) kronor.

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

	2021	2020
Inom ett år	8 232	6 715
Senare än ett år men inom fem år	8 680	5 388
	16 912	12 103

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.

	2021	2020
Deloitte		
Revisionsuppdrag	725 996	701 237
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6 318	89 872
Skatterådgivning	34 692	98 261
Övriga tjänster	232 666	224 259
	999 672	1 113 629

Moderbolaget

	2021	2020
Deloitte		
Revisionsuppdrag	143 562	135 000
Skatterådgivning	14 149	0
Övriga tjänster	129 454	83 611
	287 165	218 611

Not 8 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	101	100
Män	151	147
	252	247

Löner och andra ersättningar

Styrelse	1 896 858	1 894 024
Verkställande direktörer	7 554 126	5 850 357
Övriga anställda	120 220 096	113 915 321
	129 671 080	121 659 702

Sociala kostnader

Pensionskostnader för verkställande direktörer	2 785 296	1 721 501
Pensionskostnader för övriga anställda	11 640 233	13 352 077
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	40 831 976	35 613 721
	55 257 505	50 687 299

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	184 928 585	172 347 001
--	--------------------	--------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	37 %
Andel män i styrelsen	57 %	63 %

Moderbolaget

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	0	0
	2	2

Löner och andra ersättningar

Styrelse	26 832	26 256
Övriga anställda	1 146 698	1 105 573
	1 173 530	1 131 829

Sociala kostnader

Pensionskostnader för övriga anställda	326 230	124 145
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	430 205	380 107
	756 435	504 252

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	1 929 965	1 636 081
--	------------------	------------------

VD-tjänst

Köp av Kalmar kommun	932 077	813 561
	932 077	813 561

VD-tjänst köps av Kalmar kommun och ingår i övriga externa kostnader.

Könsfördelning i styrelse och ledning

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

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag Koncernen

	2021	2020
Resultat vid försäljning av andelar i Kalmar Öland Airport AB	0	73 083 511
Nedskrivning av andelar i Kalmar Öland Airport AB	0	-73 250 000
	0	-166 489

Moderbolaget

	2021	2020
Nedskrivning av andelar i Kalmar Öland Airport AB	0	-73 250 000
Nedskrivning av andelar i Växtplats i Kalmar AB	-4 100 000	0
Resultat försäljning av andelar i Kalmar Öland Airport AB	0	73 250 000
Erhållen anteciperad utdelning Kalmarhem AB	116 000	100 000
Erhållen anteciperad utdelning KIFAB i Kalmar AB	0	25 000 000
Erhållen extra utdelning KIFAB I Kalmar AB	55 000 000	0
Resultat vid avyttringar av dotterbolag i Kalmarmuttrarna 12,13 och 15 AB	140 730 998	0
	191 746 998	25 100 000

Not 10 Bokslutsdispositioner Koncernen

	2021	2020
Investeringsfond, Kalmar Vatten AB	-8 030 000	-21 500 000
	-8 030 000	-21 500 000

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 755 482	-3 122 498
Justering avseende tidigare år	-223	-6 110
Förändring av uppskjuten skatt	-1 010 395	-8 436 265
Totalt redovisad skatt	-11 766 100	-11 564 873

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		234 433 739		98 116 686
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-48 293 350	21,40	-20 996 971
Ej avdragsgilla kostnader		-11 587 677		-15 812 775
Ej skattepliktiga intäkter		48 513 644		25 116 923
Schablonintäkt		-18 788		-184 053
Skattereduktion inköp av inventarier		865 711		0
Under året utnyttjande av neg rtenetto fr tidigare vars skattevärde ej redovisats som tillgång.		0		161 759
I år uppkomna temporära skillnader vars skattevärde ej redovisas som tillgång		114 454		-118 899
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		27 050
I år uppkomna underskottsavdrag		-1 359 871		0
Justering avseende skatter för föregående år		-223		81 771
Effekt ändrad skatt				612 202
Övrigt		0		-451 880
Redovisad effektiv skatt	5,02	-11 766 100	11,79	-11 564 873

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-100 051
Totalt redovisad skatt	0	-100 051

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		232 378 046		40 472 922
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-47 869 877	21,40	-8 661 205
Ej avdragsgilla kostnader		-901 903		-15 684 220
Ej skattepliktiga intäkter		50 129 482		24 256 900
Schablonintäkt periodiseringsfond		-11 256		-11 526
I år uppkomna underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-1 346 446		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,25	-100 051

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Koncernen

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-65 496 988	-65 496 988
	0	-65 496 988	-65 496 988

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-64 486 592	-64 486 592
	0	-64 486 592	-64 486 592

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-64 486 592	-1 010 396	-65 496 988
	0		0
	-64 486 592	-1 010 396	-65 496 988

Not 13 Goodwill Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 539 000	3 539 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 539 000	3 539 000
Ingående avskrivningar	-3 539 000	-3 539 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 539 000	-3 539 000
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 14 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 103 781 887	4 528 100 207
Inköp	11 109 468	12 770 835
Försäljningar/utrangeringar	-318 920 391	-41 883 569
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	-30 178 104
Omklassificeringar	285 409 198	728 318 605
Investeringsbidrag	-45 524 041	-93 346 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 035 856 121	5 103 781 887
Ingående avskrivningar	-1 466 044 023	-1 402 513 158
Försäljningar/utrangeringar	175 031 981	24 947 867
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	5 864 602
Årets avskrivningar	-100 961 391	-94 338 903
Omklassificeringar	0	-4 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 391 973 433	-1 466 044 023
Ingående nedskrivningar	-145 236 334	-148 236 334
Försäljningar/utrangeringar	38 030 497	0
Återförda nedskrivningar	0	12 000 000
Årets nedskrivningar	0	-9 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-107 205 837	-145 236 334
Utgående redovisat värde	3 536 676 851	3 492 501 530
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Bokfört värde	3 536 676 851	3 363 671 299
Marknadsvärde*	5 531 253 714	5 669 289 549

*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 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 415 398 606	1 349 445 738
Inköp	22 019 599	51 060 226
Försäljningar/utrangeringar	-42 136 400	-727 300
Omklassificeringar	72 125 716	26 549 082
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	-10 929 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 467 407 521	1 415 398 606
Ingående avskrivningar	-524 957 923	-489 662 735
Försäljningar/utrangeringar	33 023 432	727 300
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	3 559 985
Årets avskrivningar	-40 363 185	-39 582 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 297 676	-524 957 923
Ingående nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
Utgående redovisat värde	922 154 845	877 485 683

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 399 101	176 142 759
Inköp	19 707 320	9 832 531
Försäljningar/utrangeringar	-12 575 240	-4 493 403
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	-31 803 539
Omklassificeringar	15 373 861	2 720 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 905 042	152 399 101
Ingående avskrivningar	-90 780 324	-104 407 704
Försäljningar/utrangeringar	9 167 836	4 460 203
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	18 593 520
Årets avskrivningar	-10 815 540	-9 426 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 428 028	-90 780 318
Utgående redovisat värde	82 477 014	61 618 783

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 200	57 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 200	57 200
Ingående avskrivningar	-57 200	-57 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 200	-57 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 17 Finansiell leasing Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 109 695	5 541 695
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 432 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 109 695	4 109 695
Ingående avskrivningar	-3 971 871	-4 845 727
Försäljningar/utrangeringar	0	1 397 119
Årets avskrivningar	-137 824	-523 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 109 695	-3 971 871
Utgående redovisat värde	0	137 824

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	476 825 435	538 953 291
Under året nedlagda kostnader	530 887 110	697 795 285
Färdigställda investeringar	-372 908 775	-757 588 441
Delavyttring Kalmar Öland Airport AB	0	-2 334 700
634 803 770	476 825 435	

Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

Under 2020 har det tidigare helägda dotterbolaget Kalmar Öland Airport AB delavyttrats och är numer ett intressföretag.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 876 716	278 758 000
Andel årets resultat	37 145 014	44 118 716
Erhållen utdelning	-47 500 000	-15 000 000
Delavyttrat Kalmar Öland Airport AB	0	80 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 521 730	387 876 716
Ingående nedskrivningar	-73 250 000	0
Återförda nedskrivningar	2 440 770	0
Årets nedskrivningar	0	-73 250 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-70 809 230	-73 250 000
Utgående redovisat värde	306 712 500	314 626 716

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 750 000	230 000 000
Omklassificering Kalmar Öland Airport AB	0	6 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 750 000	236 750 000
Utgående redovisat värde	236 750 000	236 750 000

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 345 000	2 448 880
Försäljningar	0	-93 880
Delavyttrat Kalmar Öland Airport AB	0	-10 000
Utgående redovisat värde	2 345 000	2 345 000
Ingående nedskrivningar	-16 900	0
Årets nedskrivningar	0	-16 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 900	-16 900
Utgående redovisat värde	2 328 100	2 328 100

**Not 21 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 427 324	1 940 412
Avgående fordringar	-743 888	-1 282 731
Tillkommande fordringar	2 098 093	769 643
Utgående redovisat värde	2 781 529	1 427 324

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 565 737	1 913 664
Förutbetalda hyreskostnader	43 848	42 984
Övriga förutbetalda kostnader	6 352 447	5 687 025
Upplupna intäkter	5 561 806	5 528 961
	14 523 838	13 172 634

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	110 375	143 919
	110 375	143 919

Not 23 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	240 000 000	340 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	18 068 767	118 243 360

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 24 Antal aktier och kvotvärde Koncernen

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	26 999	5 000
	26 999	

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	26 999	5 000
	26 999	

Not 25 Övriga avsättningar Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Återställningsutgift avseende mark	12 000 000	12 000 000
Avsättning kommande återställning av reningsverk	8 000 000	8 000 000
Fond för investering i VA-verksamhet	79 410 000	71 380 000
Avsättning VD lön	2 607 589	0
	102 017 589	91 380 000

Tidigare verkställande direktör för Destination Kalmar AB slutade sin anställning den sista december 2021, men behåller sin lön till och med 22 januari 2024. Under denna tid kommer denne stå till arbetsgivarens förfogande med sin kunskap och kompetens inom Destination Kalmars verksamhetsområde, samt överlämna till ny VD när rekrytering är klar. Om tidigare verkställande direktör för Destination Kalmar väljer en annan anställning under denna tid kommer lönesumman reduceras med lönesumman från denna anställning. Kalmar Kommunbolag lämnar koncernbidrag till Destination Kalmar med belopp motsvarande avsättningen. En omprövning av avsättningen kommer att göras i samband med årsbokslutet per 2022-12-31.

Not 26 Långfristiga skulder Koncernen

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.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år men förväntas förnyas		
Skulder till kreditinstitut	700 000 000	650 000 000

	700 000 000	650 000 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 829 513 250	1 509 513 250
Anslutningsavgifter kommunalt VA	40 023 104	37 074 648
	1 869 536 354	1 546 587 898

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 344 000 000	1 355 000 000
Anslutningsavgifter kommunalt VA	196 040 480	187 618 414
	1 540 040 480	1 542 618 414

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än en år men inom fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	57 242 108	56 802 718
Övriga förutbetalda intäkter	479 567	738 342
Upplupna räntekostnader	4 104 029	4 544 704
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	11 986 700	11 760 232
Upplupna pensionskostnader	5 276 481	5 109 699
Övriga upplupna kostnader	30 703 218	20 530 576
	109 792 103	99 486 271

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Löneskuld	32 892	46 077
Semesterlöneskuld	134 631	117 330
Lagstadgade sociala avgifter	52 635	51 343
Pensionskostnad	52 632	0
Upplupna räntekostnader	16 675	17 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 361 820	935 533
	1 651 285	1 167 683

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	152 277 940	145 054 426
Nedskrivning	0	9 000 000
Vinst/Förlust vid försäljning och utrangering av anläggningstillgångar	-122 427 467	16 901 240
Förändring övriga avsättningar	2 607 589	-2 795 000
Förändring pensionsavsättning	-243 990	254 990
Förändring intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden	7 914 216	-29 118 716
Förändring periodiserad anslutningsavgift	11 370 522	13 414 254
Återförd nedskrivning	0	-12 000 000
Förlust vid försäljning av koncernföretag	0	166 489
	51 498 810	140 877 683

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-140 730 998	0
Nedskrivning andelar Växtplats i Kalmar AB	4 100 000	0
	-136 630 998	0

**Not 29 Likvida medel
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Kassamedel och banktillgogohavanden	156 851 968	143 444 864
	156 851 968	143 444 864

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	73 810 171	43 832 637
	73 810 171	43 832 637

**Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2021	2020
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 31 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	0	565 000
Lämnade koncernbidrag	-2 607 589	0
Periodiseringsfond	0	-155 846
	-2 607 589	409 154

Not 32 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 308 000	233 808 000
Aktieägartillskott Växtplats i Kalmar AB	4 100 000	
Försäljningar		-13 500 000
Nyemission Växtplats i Kalmar AB	900 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 308 000	220 308 000
Ingående nedskrivningar	-5 700 000	-5 700 000
Årets nedskrivningar	-4 100 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 800 000	-5 700 000
Utgående redovisat värde	215 508 000	214 608 000

Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
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 Hamn AB	100	100	5 000	57 450 000
Destination Kalmar AB	100	100	704	3 520 000
Växtplats i Kalmar AB	100	100	2 000	1 022 000
Kalmar Science Park AB	93	93	186	925 000
HB Telemarken i Kalmar	50	50	1	1 000
				215 508 000

	Org.nr	Säte
Kalmarhem AB	556526-5906	Kalmar
Kalmar Vatten AB	556481-7509	Kalmar
KIFAB i Kalmar AB	556019-9894	Kalmar
Kalmar Hamn AB	556686-0978	Kalmar
Destination Kalmar AB	556715-8117	Kalmar
Växtplats i Kalmar AB	556013-8348	Kalmar
Kalmar Science Park AB	556574-7929	Kalmar
HB Telemarken i Kalmar	556052-8035	Kalmar

Not 34 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Kalmar Energi Holding AB	50	50	230 000 000
Kalmar Öland Airport AB	50	50	6 750 000
			236 750 000

	Säte
Kalmar Energi Holding AB	Kalmar
Kalmar Öland Airport AB	Kalmar

Not 35 Disposition av vinst eller förlust Moderbolaget

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	100 144 849
årets vinst	232 378 046
	332 522 895

disponeras så att	
till aktieägaren Kalmar kommun utdelas	35 200 000
i ny räkning överföres	297 322 895
	332 522 895

Not 36 Obeskattade reserver Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2017	-2 215 623	-2 215 623
Periodiseringsfond 2018	-6 227 672	-6 227 672
Periodiseringsfond 2019	-2 329 000	-2 329 000
Periodiseringsfond 2020	-155 846	-155 846
	-10 928 141	-10 928 141

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	11 256	11 526
---	--------	--------

Not Eventualförpliktelser Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ansvar som bolagsman i HB Telemarken i Kalmar	423 081 601	381 689 059
	423 081 601	381 689 059

**Not Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Aktiverade tillgångar i finansiell leasing	0	137 824
	0	137 824

Kalmar den 16 mars 2022

Erik Ciardi
Ordförande

Hanne Lindqvist

Johan Persson

Dzenita Abaza

Lotta Wahlmino

Liselotte Ross

Ulrick Hultman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmar Kommunbolag AB
organisationsnummer 556527-6184

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kalmar Kommunbolag AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens

förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kalmar Kommunbolag AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsordning 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 29 mars 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Destination Kalmar AB

556574-7929

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Destination Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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 47,9 mnkr, att jämföra med 38,5 mnkr föregående år.

Omsättningen har ökat med 9,4 mnkr jämfört med föregående år. Den främsta anledningen till den ökade omsättningen är att slottets entrébetalande besökare ökat mot föregående år. Även antal gästnätter i småbåtshamnen och på husbilsparkeringen har ökat mot föregående år.

De stora evenemangen har på grund av coronapandemin ställts in under året vilket har lett till minskade kostnader.

Årets resultat har belastats med en avsättning för den överenskommelse som gjordes i samband med den verkställande direktörens avgång.

Årets resultat efter finansiella poster är 1,4 mnkr.

Kalmar Kommunbolag lämnar koncernbidrag med motsvarande belopp som avsättning för verkställande direktören (not 21) om 2,6 mnkr.

Återläggning av överavskrivningar på 0,8 mnkr och avsättning till periodiseringsfond på 1,9 mnkr medför att resultatet efter bokslutsdispositioner uppgår till 2,9 mnkr.

Årets resultat efter skatt uppgår till 2,3 mnkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	46 096	36 572	56 441	53 939	45 792
Resultat efter finansiella poster	1 448	-95	308	2 671	1 391
Antal anställda vid årets utgång	29	27	32	31	31
Balansomslutning	18 577	15 177	17 569	19 288	20 059
Soliditet (%)	51,5	56,9	44,5	39,6	27,5
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	1	1	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har slagit hårt mot besöksnäringen och tydligast mot sektorerna bo, se, äta och göra. Kalmar län hade skärpta restriktioner under hela våren, vilket gav aktörerna en mycket tuff start på året. Sommaren blev däremot mycket bra. Under perioden juni till augusti nådde Kalmars hotell upp till högre siffror än någonsin tidigare med preliminärt 240 904 gästnätter, vilket kan jämföras med 190 715 gästnätter 2019, som var det senaste normalåret. Även hösten blev mycket stark. Den boendeform som har ökat allra mest är camping. Under pandemin har många semestrat i sitt eget land och många har valt allt övernatta i husvagn, husbil eller tält.

Den definitiva inkvarteringsstatistiken från Tillväxtverket och SCB för helåret 2021 kommer först i april 2022, en preliminär årsrapport kommer i början av februari. I dagsläget går det att mäta den samlade helheten för januari till november, vilket just nu visar på en ökning med 25,8 procent jämfört med 2020, men även en ökning med 4,4 procent jämfört med rekordåret 2017.

Definitiv årsanalys och jämförelse med riket samt regionen görs när den definitiva statistiken har kommit i april. I statistiken från Tillväxtverket/SCB visas enbart kommersiella övernattningar på hotell, vandrarhem, stugbyar och campingplatser. Det senaste året har också bokning av privat bostad via t.ex. Airbnb ökat jämfört med föregående år. Det är dock en bit kvar innan det är tillbaka på samma nivåer som före pandemin.

Kalmar Gästhamn hade en betydligt bättre beläggning än förväntat, främst tack vare att en stor andel av de internationella gästerna återkom. Beläggningen var nästan 70 procent av ett normalår. För husbilsplatserna blir 2021 ett beläggningmässigt rekordår. Husbilsägare är en växande målgrupp som har stor betydelse för platsens näringsidkare, då de passar på att dra nytta av platsens utbud under sitt besök.

2021 har, precis som 2020, varit ett år med stor ovisshet. På grund av pandemin har bolaget fått planera utifrån flera olika scenarier och det har varit viktigt att snabbt kunna ställa om när förutsättningarna har ändrats. Stora delar av verksamheten har inte kunnat genomföras på det sätt som var planerat.

Under sommaren, hösten och vintern kunde många evenemang genomföras, men de riktigt stora evenemangen fick ta en paus även 2021. Inför 2022 finns ett mycket starkt evenemangsutbud förutsatt att pandemisituationen tillåter. Den treåriga evenemangsstudie som påbörjades 2020 fortsatte under året och kommer att analyseras efter den undersökning som görs 2022. I samverkan med Linnéuniversitetet och ytterligare 11 destinationer i Sverige undersöker Destination Kalmar vilken betydelse evenemangen har för en plats.

Även under 2021 har mycket tid lagts på att utveckla genomtänkta arenalösningar för att kunna ta ytterligare steg i Kalmars evenemangsutveckling. Arbetet med att bygga upp en ny Convention Bureau, för att utveckla Kalmar som mötesdestination, har också fortsatt.

På grund av pandemiläget fick Kalmar Slott hålla stängt ända fram till den 31 maj. Under den period slottet var stängt kommunicerade slottet med besökarna digitalt, bland annat via filmer. Det anordnades också flera pandemisäkra utomhusaktiviteter vid slottsområdet. Dessutom tog slottet fram en ny permanent utställning om Kungsköket som var slottets hjärta under 1500-talet. Årets säsongsutställning, Behind the Horizon med fotokonst av Erik Johansson, fick på grund av pandemin öppna senare än planerat men lockade många besökare under sommaren och hösten. För andra året i rad ersattes Barnens Slott med den pandemianpassade familjeaktiviteten VasaLeken. De dagliga guideturerna genomfördes under sommaren utomhus.

Under sommaren introducerade slottet ett nytt evenemangskoncept: Borggården live. Även under hösten och vintern kunde flera evenemang genomföras, t.ex. föreläsningar, teatermiddagen Jösses Gösta, en pandemianpassad spökvandring, mordgåtan Döden tar befälet, adventspyssel samt den traditionsenliga julmässan. Bokningen av möten, konferenser och middagar kom igång under hösten, men när pandemiläget blev sämre i december stannade den åter av och möten började ställas in. Skapande skola-verksamheten genomfördes digitalt, vilket fungerade mycket bra. 59 skolklasser med totalt 1 180 elever deltog och innehållet i workshopen byggde på säsongsutställningen Behind the Horizon. Den egenproducerade Gustav Vasa-utställningen har under året varit på Vadstena Slott och hade där 24 770 besökare.

Trots den tuffa starten med ett stängt slott ända fram till den 31 maj visar slottet mycket goda besökssiffror och nådde nästan upp till det mål som satts (100 514 entrébesökare). Det totala antalet entrébesökare landade på 92 289 och antalet intäktskapande besök landade på 107 723. In på Slottsholmen har det vandrat/promenerat ca 270 213 besökare under året.

Under våren avslutade slottschefen sin tjänst och en ny slottschef tillträdde i september.

Under våren byggdes destinationswebben kalmar.com om. Den nya webbplatsen lanserades på både svenska och engelska före sommaren. På grund av de strikta restriktionerna kunde destinationsmarknadsföringen starta senare än planerat; den första kampanjen inleddes i början av juni. Kampanjerna fick planeras med relativt kort varsel för att säkerställa att innehåll och tonalitet kunde anpassas efter pandemiläget. Trots detta kunde flera framgångsrika kampanjer genomföras för olika säsonger: sommar, sensommar, höst och jul. Det genomfördes också en kampanj för att lyfta fram Kalmar - Öden och myter, som är en ny satsning på ljudberättelser om Kalmars historia. Kampanjerna, och det varumärke som Kalmar har byggt upp genom åren, har förmodligen haft stor betydelse för den fina gästnattsstatistik Kalmar har haft under 2021.

Vid en summering för året totalt har 1,3 mnkr spenderats på köpt medieyta. Detta gav på helåret nästan 32 miljoner exponeringar. Cirka 70 procent av exponeringarna skedde via sociala medier dvs. nästan 22 miljoner exponeringar till nästan 2,5 miljoner personer. Huvudmålgruppen består av ca 3,3 miljoner personer som har nåtts av budskapet via repetition i flera olika kanaler (sociala medier, livsstilsmagasin, radio etc.). Parallellt har Destination Kalmar också jobbat med kommunikation i egna kanaler och mediebearbetning. Bolaget har också haft flera influencersamarbeten under året. Marknadsföringen kunde i år förstärkas tack vare medel från Region Kalmar län.

Destination Kalmar har under året fortsatt arbetet med att ta fram en hållbar strategi för bolaget. I slutet av året hölls en avslutande workshop med forskningsinstitutet RISE och projektgruppen satte en plan för arbetet framåt. Nu kommer hållbarhetsarbetet att fortsätta internt i bolaget med visst stöd av RISE.

Destination Kalmar har också varit delaktiga i Kalmar kommuns arbete med att förverkliga projekt ur den idékatalog som finns för platsutveckling. Under 2021 invigdes till exempel Tjärhovspromenaden, en ny gästhamnsdel i Slottsfjärden samt Kalmar Rosenträdgård.

Mot bakgrund av de utvecklingssteg som bolaget står inför har diskussioner förts med den verkställande direktören som resulterat i en överenskommelse om avslut av anställningen som verkställande direktör. Överenskommelsen tecknades i december. Överenskommelsen innebär att den verkställande direktören avslutat sin anställning i Destination Kalmar den 31 december 2021. Den tidigare verkställande direktören behåller sin lön till och med den 22 januari 2024. Lönen är pensionsgrundande men inte semesterlönegrundande. Under perioden står den tidigare verkställande direktören till bolagets förfogande med sin kunskap och kompetens inom bolagets verksamhetsområde. Att den tidigare verkställande direktören kommer att stå till förfogande är inte definierat mer än så i avtalet, men kommer bestå i att överlämna till en ny verkställande direktör när rekryteringen är klar, bistå den tillfälliga resurs som

engagerats under rekryteringen, bistå med kunskap i enskilda projekt och arrangemang m m. Om den tidigare verkställande direktören väljer annan anställning under perioden kommer lönesumman reduceras med lönesumman från denna anställning. Rekrytering av en ny verkställande direktör kommer att ske nationellt och under tiden för rekryteringen kommer en annan resurs att överta den verkställande direktörens uppgifter. 70 procent av kostnaden för överenskommelsen om avslut av anställningen av den tidigare verkställande direktören tas 2021. Kalmar Kommunbolag lämnar koncernbidrag till Destination Kalmar med belopp motsvarande avsättningen (se not 7 och 21).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I början av 2022 kommer en ny verkställande direktör att rekryteras. Fram till dess att en ny verkställande direktör är på plats kommer en vikarie tillfälligt ta över det ansvar som legat på verkställande direktör. Formellt beslut om vikarie tas av styrelsen i januari.

Pandemin pågår fortfarande och det råder därför stor osäkerhet kring många frågor. Bolaget planerar just nu utifrån flera olika scenarier. Det är viktigt att snabbt kunna ställa om när restriktioner och andra förutsättningar ändras.

Arbetet med att utveckla flexibla och attraktiva arenalösningar för evenemang fortsätter. På grund av pandemin kunde inte premiärkonserten i Kalmar Ishall hållas under 2021 utan kommer istället att hållas 2022. Även nyrenoverade Fredriksskans Arena kommer att ha sin första konsert under 2022.

Affärsområdet möten har under 2021 startat upp och projektledaren har påbörjat arbetet med att bygga upp en Convention Bureau. Arbetet med att marknadsföra Kalmar som mötesstad, värva möten och konferenser samt samordna och utveckla den lokala mötesindustrin fortsätter under 2022.

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 för att möta kunden där han eller hon befinner sig. Kalmar Turistcenter är en viktig del i denna utveckling.

I samverkan med Statens fastighetsverk pågår sedan flera år tillbaka ett arbete för att utveckla Kalmar Slott. I början av 2022 görs en revidering av den utvecklingsplan som finns med anledning av att vissa förutsättningar ändrats i och med pandemin.

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 ett system för källsortering. Under 2021 inleddes också arbetet med att skapa modeller och metoder för hållbara möten.

I Kalmar Gästhamn är återvinning en regel. Det pågår ett ständigt arbete för att informera om och utveckla sophantering. I samverkan med kommunen pågår ett arbete för en fortsatt bra mottagning av gråvatten, detta är en del i arbetet för ett renare Kalmarsund. I samverkan med Kalmar kommun har även en båtbottentvätt installerats i Kalmar Gästhamn. Driften av denna hanteras av Destination Kalmar. Under första säsongen har ca 100 båtar bottentvättats (ca 80 procent lokala och 20 procent besökare).

Personal

Tidigare verkställande direktör slutade sin anställning den sista december 2021. Rekrytering av en ny verkställande direktör kommer att ske nationellt. Susanne Söderberg har av styrelsen getts det ansvar och befogenheter som i olika styrdokument legat på den verkställande direktören fram till ny verkställande direktör anställs.

Under våren lämnade slottschefen och intendenten på Kalmar Slott sina tjänster för nya uppdrag. Ny slottschef var på plats i september, intendentens arbetsuppgifter fördelades delvis på befintlig personal. På grund av pandemin var det färre säsongsanställda under 2021.

I det nya affärsområdet Evenemang och möten anställdes 2021 en projektledare för möten respektive en projektledare för evenemang/arenautveckling.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

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

Kalmar Gästhamn har tillstånd via Miljöenheten avseende verksamheten där tillsyn sker med 5 års intervall.

Bolaget har från Länsstyrelsen tillstånd att transportera miljöfarligt avfall (lysrör).

Kalmar Slott lämnar årligen in en kontrollrapport av köldmedium som används i slottets restaurang till Kalmar Kommun.

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	2 131 009
årets vinst	2 299 400
	2 878 466
disponeras så att i ny räkning överföres	4 430 409

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 520 000	1 700 724	430 285	5 651 009
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		430 285	-430 285	0
Årets resultat			2 299 400	2 299 400
Belopp vid årets utgång	3 520 000	2 131 009	2 299 400	7 950 409

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	46 095 977	36 571 522
Övriga rörelseintäkter	3, 4	1 826 345	1 938 522
		47 922 322	38 510 044
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 014 967	-2 393 605
Övriga externa kostnader	5, 6	-16 841 547	-14 999 677
Personalkostnader	7	-24 326 646	-18 712 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 275 575	-2 466 467
		-46 458 735	-38 571 857
Rörelseresultat	8	1 463 587	-61 813
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	-16 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 655	-16 868
		-15 186	-33 637
Resultat efter finansiella poster		1 448 401	-95 450
Bokslutsdispositioner	10	1 476 301	681 797
Resultat före skatt		2 924 702	586 347
Skatt på årets resultat	11, 12	-625 302	-156 062
Årets resultat		2 299 400	430 285

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	6 692 640	7 132 462
Inventarier, verktyg och installationer	14	3 507 454	4 329 484
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	0	0
		10 200 094	11 461 946
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	3 100	3 100
Uppskjuten skattefordran	12	719 824	164 697
		722 924	167 797
Summa anläggningstillgångar		10 923 018	11 629 743
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		881 755	1 108 493
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 428 963	637 597
Fordringar hos koncernföretag		2 607 589	
Övriga fordringar		444 267	608 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 264 139	1 143 246
		5 744 958	2 389 465
<i>Kassa och bank</i>		3 634 931	49 694
Summa omsättningstillgångar		10 261 644	3 547 652
SUMMA TILLGÅNGAR		21 184 662	15 177 395

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 520 000	3 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 131 009	1 700 724
Årets resultat		2 299 400	430 285
		4 430 409	2 131 009
Summa eget kapital		7 950 409	5 651 009
Obeskattade reserver	20	3 728 980	2 597 692
Avsättningar	21		
Övriga avsättningar		2 607 589	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	22	0	1 485 316
Förskott från kunder		221 460	3 386
Leverantörsskulder		2 247 675	1 440 014
Skulder till koncernföretag		6 637	4 963
Aktuella skatteskulder		1 020 556	545 191
Övriga skulder		776 402	804 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 624 954	2 645 813
Summa kortfristiga skulder		6 897 684	6 928 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 184 662	15 177 395

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 448 401	-95 450
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	4 883 164	2 483 367
Betald skatt		-705 064	-279 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 626 501	2 108 096
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		226 738	-22 268
Förändring av kundfordringar		-791 366	383 195
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 564 126	1 127 206
Förändring av leverantörsskulder		809 335	-519 774
Förändring av kortfristiga skulder		169 605	-278 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 476 687	2 797 797
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 013 724	-1 646 936
Finansieringsverksamheten			
Förändring kortfristiga låneskulder		-1 485 316	-1 237 074
Erhållna koncernbidrag		2 607 589	0
Årets kassaflöde		3 585 237	-86 213
Likvida medel vid årets början	25		
Likvida medel vid årets början		49 694	135 905
Likvida medel vid årets slut		3 634 931	49 694

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 anläggnings- 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 överförs 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.

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 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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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 balans- räkningen. 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 skatter.

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

	2021	2020
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Slott	20 459 084	13 739 622
Turism	10 160 821	6 080 620
Event	15 476 072	16 751 280
	46 095 977	36 571 522

Uppdragsersättning från Kalmar kommun utgör cirka 41% (52%) av intäkterna.

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Bidrag Kalmar kommun, utveckling Slottet	1 627 900	1 615 000
Övriga intäkter	198 445	323 522
	1 826 345	1 938 522

Not 4 Offentliga bidrag

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

Not 5 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avser lokalhyra, kopieringsmaskiner, frankeringsmaskin, bil, kassasystem och datorer och uppgår till 1 938 215 (1 895 849) kr. Den stora skillnaden mellan åren beror på ett nytecknat hyresavtal för slottet t.o.m. 2025 och hyresavtal för lokalerna på Ölandskajen t.o.m. 2028 samt ett avtal tecknat för ny tjänstebil som löper till maj 2027.

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

	2021	2020
Inom ett år	2 032 302	1 854 909
Senare än ett år men inom fem år	7 030 969	8 925
Senare än fem år	2 367 214	0
	11 430 485	1 863 834

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.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	54 609	52 008
Skatterådgivning	5 286	5 035
Övriga tjänster	12 017	12 956
	71 912	69 999

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	19,3	18,6
Män	8,8	7,9
	28,1	26,5

Löner och andra ersättningar

Styrelse	307 864	328 738
Verkställande direktör	2 413 984	975 523
Övriga anställda	13 772 195	11 969 893
	16 494 043	13 274 154

Sociala kostnader

Pensionskostnader för verkställande direktör	1 136 824	338 449
Pensionskostnader för övriga anställda	1 368 738	1 028 344
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 322 288	3 932 396
	7 827 850	5 299 189

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	24 321 893	18 573 343
--	-------------------	-------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	56 %	44 %
Andel män i styrelsen	44 %	56 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	67 %

Avtal om avgångsvederlag

Den tidigare verkställande direktören, vars anställning avslutades den 31 december 2021, behåller sin lön till och med den 22 januari 2024. Lönen är pensionsgrundande men inte semesterlönegrundande. Under perioden står den tidigare verkställande direktören till bolagets förfogande med sin kunskap och kompetens inom bolagets verksamhetsområde. Om den tidigare verkställande direktören väljer annan anställning under perioden kommer lönesumman och pensionsavsättningen reduceras med lönesumman och pensionsavsättningen från denna anställning.

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,71 %	3,85 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,54 %	2,46 %

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021	2020
Nedskrivningar	0	-16 900
	0	-16 900

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring överavskrivningar	777 712	942 811
Avsättning periodiseringsfond	-1 909 000	-261 014
Koncernbidrag från Kalmar kommunbolag AB	2 607 589	0
	1 476 301	681 797

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 180 429	-167 570
Justering avseende tidigare år	0	-7 856
Förändring av uppskjuten skatt	555 127	19 364
Totalt redovisad skatt	-625 302	-156 062

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 924 702		586 347
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-602 489	21,40	-125 478
Ej avdragsgilla kostnader		-21 976		-22 137
Justering avseende skatter för föregående år		0		-7 856
Schablonintäkt periodiseringsfond		-837		-591
Redovisad effektiv skatt	21,38	-625 302	26,62	-156 062

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	555 127	555 127
	555 127	555 127

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	19 364	19 364
	19 364	19 364

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i Resultat- räkningen	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	164 697	555 127	719 824
	164 697	555 127	719 824

Not 13 Byggnader och mark

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 549 146	11 549 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 549 146	11 549 146
Ingående avskrivningar	-4 416 684	-3 970 063
Årets avskrivningar	-439 822	-446 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 856 506	-4 416 684
Utgående redovisat värde	6 692 640	7 132 462

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 610 510	21 042 398
Inköp	1 013 724	1 646 936
Försäljningar/utrangeringar	0	-281 324
Omklassificeringar	0	202 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 624 234	22 610 510
Ingående avskrivningar	-18 281 027	-16 542 505
Försäljningar/utrangeringar	0	281 324
Årets avskrivningar	-1 835 753	-2 019 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 116 780	-18 281 027
Utgående redovisat värde	3 507 454	4 329 484

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	0	202 500
Inköp	0	0
Omklassificering	0	-202 500
	0	0

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Svensk Turism AB

Nedskrivning av andelsvärde 2020 pga nedskrivning av aktiekapital i Svensk Turism AB. Innehav 200 andelar med ett tidigare värde på 100 kr per andel. Nytt värde 15,55 kr per andel.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Ingående nedskrivningar	-16 900	0
Årets nedskrivningar	0	-16 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 900	-16 900
Utgående redovisat värde	3 100	3 100

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	1 212 636	1 019 998
Övriga upplupna intäkter	51 503	123 248
	1 264 139	1 143 246

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	704	5 000
	704	

Not 19 Disposition av vinst

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 131 009
årets vinst	2 299 400
	4 430 409
disponeras så att i ny räkning överföres	4 430 409

Not 20 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning periodiseringsfond	2 722 014	813 014
Överavskrivningar	1 006 966	1 784 678
	3 728 980	2 597 692

Not 21 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	2 607 589	0
	2 607 589	0

70 procent av kostnaden för överenskommelsen om avslut av anställningen av den tidigare verkställande direktören tas 2021. Destination Kalmar AB har en avtalsenlig rättighet att under perioden 2022-01-01—2024-01-22 nyttja den tidigare verkställande direktörens tjänster då avtalet uttrycker att under denna period ska stå till arbetsgivarens förfogande med sin kunskap och kompetens inom Destination Kalmars verksamhetsområde. Att tidigare verkställande direktör kommer att stå till förfogande är inte definierat mer än så i avtalet, men det kommer att bestå i att överlämna till ny verkställande direktör när rekryteringen är klar samt bistå övriga i organisationen med kunskap i såväl organisations- och

verksamhetsfrågor som enskilda projekt och arrangemang. Utöver detta är bedömningen att tidigare verkställande direktör kan komma att engageras i enskilda projekt och arrangemang. Sammantaget kommer tidigare verkställande direktörs insatser att ge Destination Kalmar ekonomiska fördelar under avtalstiden. Värdet av dessa insatser är svårt att förutsäga, men bedöms vid fastställandet av årsredovisningen för 2021-12-31 motsvara ca 30 procent av Destination Kalmars maximala totala kostnad för uppgörelsen. Om tidigare verkställande direktör väljer en annan anställning under perioden 2022-01-01—2024-01-22 kommer lönesumman att reduceras med lönesumman från denna anställning. Huruvida tidigare verkställande direktör kommer att välja en annan anställning under perioden är svårt att förutsäga, i värderingen av redovisad avsättning har det utgått ifrån att tidigare verkställande direktör inte kommer att ta en annan anställning under perioden. En omprövning av avsättningen kommer att göras i samband med årsbokslutet per 2022-12-31.

Med beaktande av dessa omständigheter så görs en avsättning i årsredovisningen per 2021-12-31 med 70 procent av Destination Kalmars totala maximala kostnad för uppgörelsen.

Skattemässigt föreligger inte avdragsrätt i samband med redovisningen av avsättningen utan den uppstår i takt med utbetalningarna. En uppskjuten skattefordran uppstår därmed på den temporära skillnaden mellan redovisningen och den skattemässiga hanteringen.

Kalmar Kommunbolag AB lämnar per 2021-12-31 ett koncernbidrag till Destination Kalmar AB med belopp motsvarande den kostnad som Destination Kalmar AB har haft under 2021 till följd av överenskommelsen.

Not 22 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	30 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 485 316

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	28 495	30 297
Upplupna semesterlöner	777 759	712 437
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	253 325	233 367
Upplupna pensionskostnader	945 071	918 839
Övriga upplupna kostnader	498 083	660 009
Förutbetalda intäkter	122 221	90 866
	2 624 954	2 645 815

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	2 275 575	2 466 467
Avsättning	2 607 589	0
Nedskrivning av andelar	0	16 900
	4 883 164	2 483 367

Not 25 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Kassamedel	0	43 836
Banktillgodohavanden	3 634 931	5 858
	3 634 931	49 694

Kalmar den

Lasse Johansson
Ordförande

Lisa Jalmander

Lilian Akthagen

Mona Jeansson

Anette Söderström

Jan-Christer Nilsson

Micael Foghagen

Lotta Wahlmino

Mikael Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 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 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 Destination Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 29 mars 2022

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Handelsbolaget Telemarken i Kalmar

969608-6363

Räkenskapsåret

2021

Delägarna för Handelsbolaget Telemarken i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Telemarken 1 vars ytor nu har omvandlats till lokaler för Kalmar Kommuns verksamheter. Detta i form av särskola, träningssärskola, förskola, mellanstadie- och högstadieskola, storkök och kontor samt även ett antal studentbostäder.

Det finns två övriga externa hyresgäster i fastigheten i form av Telia och Kalmar Närradioförening.

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

Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar

Resultat, ställning och analys

Under 2021 färdigställdes hela ombyggnationen gällande Telemarken 1, total investering på fastigheten i detta projekt uppgår till 360 mnkr vilket leder till ökad balansomslutning och avskrivning på anläggningstillgångar. Lokalerna är tagna i bruk av hyresgäst vilket innebär att nettoomsättningen ökade till 26,6 mnkr (9,7 mnkr) och bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till ca 4,9 mnkr (-8,4 mnkr).

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	26 693	9 691	12 478	25 064	23 977
Resultat efter finansiella poster	4 970	-8 399	1 576	11 343	10 304
Balansomslutning	434 106	391 689	195 363	118 483	119 901
Soliditet (%)	4	3	6	11	13
Skuldsättningsgrad (ggr)	26	32	15	8	7
Investeringsvolym (tkr)	81 607	207 800	60 581	9 807	79
Avkastning på totalt kap. (%)	2	NEG	1	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes sista etappen av det stora omställningsarbetet på fastigheten Telemarken 1, etapp 2 huvuddel 1, totalentreprenör för denna del var Multibygg. Färdigställandet innebar att alla verksamheter kunde flytta in och fastigheten övergick i förvaltningsskede.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Långa hyresavtal tecknas med Kalmar Kommun, vilket gör risken i projektet mycket liten. Under 2021 tecknades även avtal på den sista vakanta ytan i fastigheten på ca 700 kvm med Kalmar Kommun, avtalet börjar att gälla 2023-06-01.

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 0,83 kr regleras i enlighet med handelsbolagsavtalet.

Förändring av eget kapital

	Ingående belopp	Insätt./uttag	Årets resultat	Utgående belopp
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	17 708 487	-8 399 487		9 308 999
Årets resultat	-8 399 487	8 399 487	1	1
	9 311 000	0	1	9 311 000

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	26 693 104	9 691 449
		26 693 104	9 691 449
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-7 124 858	-5 772 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 972 571	-5 001 380
Övriga rörelsekostnader		-635 467	-5 586 018
		-18 732 896	-16 359 539
Rörelseresultat	6	7 960 208	-6 668 090
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 542	1 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 992 008	-1 733 185
		-2 990 466	-1 731 397
Resultat efter finansiella poster		4 969 742	-8 399 487
Bokslutsdispositioner	7	-4 969 741	0
Resultat före skatt		1	-8 399 487
Årets resultat		1	-8 399 487

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	8, 9	388 012 621	203 675 980
Inventarier, verktyg och installationer	10	17 866 297	3 660 602
Pågående nyanläggningar	11	0	128 543 416
Summa anläggningstillgångar		405 878 918	335 879 998
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 702	14
Fordringar hos koncernföretag		11 723 383	11 755 941
Övriga fordringar		108 724	3 136 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 000	0
		11 869 809	14 892 895
Kassa och bank	13	16 356 850	40 916 375
Summa omsättningstillgångar		28 226 659	55 809 270
SUMMA TILLGÅNGAR		434 105 577	391 689 268
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital vid årets början	14	2 000	2 000
Insättningar eller uttag under året		9 308 999	17 708 487
Årets resultat		1	-8 399 487
Summa eget kapital		9 311 000	9 311 000
Obeskattade reserver	15	8 315 417	3 345 676
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		405 000 000	360 000 000

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		7 730 496	2 400 118
Leverantörsskulder		770 810	15 525 183
Skulder till koncernföretag		3 154	0
Övriga kortfristiga skulder		1 682 859	410 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 291 841	696 430
Summa kortfristiga skulder		11 479 160	19 032 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		434 105 577	391 689 268

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 969 742	-8 399 487
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	11 608 038	10 587 398
Betald skatt		-70 313	-192 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 507 467	1 995 853
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-22 688	-2 883 980
Förändring av kortfristiga fordringar		3 045 773	-4 933 795
Förändring av leverantörsskulder		-14 754 373	6 838 144
Förändring av kortfristiga skulder		7 271 254	-7 384 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 047 433	-6 368 191
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-81 606 958	-207 799 763
Finansieringsverksamheten			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		45 000 000	200 000 000
Reglering årets resultat		-1	8 399 487
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		44 999 999	208 399 487
Årets kassaflöde		-24 559 526	-5 768 467
Likvida medel vid årets början	19		
Likvida medel vid årets början		40 916 375	46 684 842
Likvida medel vid årets slut		16 356 849	40 916 375

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.

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 företagens 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 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, utträngs 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	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
Hyresgästpassningar	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 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, 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 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.

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).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrning av lokaler	26 693 104	9 691 449
	26 693 104	9 691 449

Not 3 Leasing, leasinggivaren

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

	2021	2020
Inom ett år	36 588 762	24 797 005
Senare än ett år men inom fem år	150 078 183	142 005 928
Senare än fem år	427 165 705	526 442 788
	613 832 650	693 245 721

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	8 512	8 106
Övriga tjänster	5 286	5 035
	13 798	13 141

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.

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	24,46 %	26,64 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring av överavskrivningar	-4 969 741	0
	-4 969 741	0

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 991 368	230 586 368
Inköp	195 150 374	146 126 850
Försäljningar/utrangeringar	-92 735 045	-15 721 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 406 697	360 991 368
Ingående avskrivningar	-100 827 919	-106 040 011
Försäljningar/utrangeringar	54 069 081	10 135 834
Årets avskrivningar	-10 178 266	-4 923 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 937 104	-100 827 919
Ingående nedskrivningar	-56 487 469	-56 487 469
Försäljningar/utrangeringar	38 030 497	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 456 972	-56 487 469
Utgående redovisat värde	388 012 621	203 675 980

Not 9 Förvaltningsfastigheter

Omvandlingen av fastigheten Telemarken 1 är nu helt färdigställd med undantag av ca 700 kvm som ska färdigställas för inflyttning 2023-06-01. På området finns nu förskolan Tallen, Gröndalsskolan med både särskola och träningssärskola, Lindöskolans mellanstadie och högstadieskolan Tallhagsskolan. Där finns även studentbostäder och förvaltningskontor för barn och ungdom. Fastighetsvärdering utfördes av PWC under 2021 och avsåg färdigställt projekt enligt nuvarande avtal. Värderingen uppskattades till 519 mnkr.

	2021-12-31	2020-12-31
Telemarken 1	519 000 000	517 000 000
	519 000 000	517 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 613 472	4 204 190
Inköp	15 000 000	3 500 000
Försäljningar/utrangeringar	-68 878	-3 090 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 544 594	4 613 472
Ingående avskrivningar	-952 871	-3 965 949
Försäljningar/utrangeringar	68 878	3 090 718
Årets avskrivningar	-794 305	-77 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 678 298	-952 870
Utgående redovisat värde	17 866 296	3 660 602

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	128 543 416	70 370 503
Under året nedlagda kostnader	81 606 958	204 512 913
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-210 150 374	-146 340 000
	0	128 543 416

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	15 000	0
	15 000	0

Not 13 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto

Not 14 Förändring av eget kapital

	Ingående belopp	Insätt./ uttag	Årets resultat	Utgående belopp
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	17 708 487	-8 399 487		9 309 000
Årets resultat	-8 399 487	8 399 487	1	1
	9 311 000	0	1	9 311 001

Not 15 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	8 315 417	3 345 676
	8 315 417	3 345 676

Not 16 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.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år men förväntas förnyas		
Kommuninvest	70 000 000	0
	70 000 000	0
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	135 000 000	160 000 000
	135 000 000	160 000 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	200 000 000	200 000 000
	200 000 000	200 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	180 393	177 965
Övriga upplupna kostnader	1 111 448	518 465
	1 291 841	696 430

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	10 972 571	5 001 380
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	635 467	5 586 018
	11 608 038	10 587 398

Not 19 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	16 356 850	40 916 375
	16 356 850	40 916 375

Kalmar den

Ulrick Hultman

Erik Ciardi

Linda Elmgren

Maia Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsssed 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 11 februari 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Kalmar Hamn AB

556013-8348

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Hamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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 extern påverkan både Brexit och pandemi såsom coronapandemi och fågelinfluensa. Fågelpandemi har påverkat fodertillverkningen samt Brexit i England skapat stopp i virkesimporten och coronapandemin har gett dyrare fraktpriser då världens logistikkedjor är i obalans. Det står utanför vår möjlighet att påverka anläggningarna tillhör våra kunder och externa faktorer är något som vi får hantera i en volatil världsmarknad. Kajerna är nu renoverade och i gott skick men fortfarande gamla i grunden. Dessa investeringar har gjorts av bolaget och vidarefakturerats till kommunen, vilket i allt väsentligt förklarar såväl den ökade omsättningen som de ökade externa kostnaderna jämfört med tidigare år. Resultatet för 2021 beror på utbyte av kran samt reparationer av bogserbåt och maskiner och då särskilt kranar som är dyra i underhåll. Större reparationer av anläggningen faktureras till kommunen och läggs på Hamnens nyttjanderättsavgäld.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	61 850	58 829	40 913	37 134	35 533
Resultat efter finansiella poster	-3 204	3 636	1 523	3 512	5 094
Balansomslutning	181 862	185 074	180 057	159 343	103 588
Soliditet (%)	44,1	44,4	43,9	48,9	75,8
Skuldsättningsgrad (ggr)	1	1	1	1	0
Antal anställda	17	16	16	16	16
Investeringsvolym (tkr)	13 394	70	32 430	54 754	30 378

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 var ett för omständigheterna ett bra år för Kalmar Hamn AB som återigen kunde lasta och lossa närmare 800 000 ton. Sedan flera decennier tillbaka är exporten av virke från Kalmar Hamn i första hand koncentrerad till England där efterfrågan är god trots utträde ur EU. Uthyrning av nya Byteatern skapar en långsiktighet för Hamnens fastighet Oljefabriken 3. Utfyllnad för att skapa nya ytor i inre Hamnbassängen fortskrider där nya ytor tagits i bruk. Tillståndsansökan för visionen av utökning Tjärhovet har tagits fram.

Viktiga investeringar under året:

Ny kran som ersätter gammal samt en uppgradering av bogserbåt bäddar för en säker långsiktig hamnverksamhet.

Flerårsöversikt i volymer	2021	2020	2019	2018	2017
Totalt (ton)	815	793	887	971	1063

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. Coronapandemin 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 800 tusen ton per år placerar Kalmar Hamn i mittenskiktet bland Sveriges 52 allmänna hamnar. Kalmar Hamn är idag med sina volymer en av regionens viktigare hamnar och ingår i ett riksintresse som logistiknav.

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 4,17 år

Den genomsnittliga räntan för låneskulden under perioden är 0,85%. Soliditeten har minskat till 44,1% jämfört mot föregående år 44,4%.

Bolaget ska vidare enligt finanspolicy ha en betalningsberedskap om 5 mnkr. Vid årsskiftet var bolagets betalningsberedskap 12,9 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. Hamnen följer sina verksamhetstillstånd.

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. Rekryteringar har gjorts inom säkerhet och produktion.

Sjukfrånvaron bland personalen är ca 1,5 % 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	56 256 532
årets vinst	480 465
	56 736 997
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	56 736 997
	56 736 997

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	160 000	54 671 702	1 584 830	61 416 532
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 584 830	-1 584 830	0
Årets resultat				480 465	480 465
Belopp vid årets utgång	5 000 000	160 000	56 256 532	480 465	61 896 997

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

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	61 849 692	58 828 738
Övriga rörelseintäkter	4	0	59 851
		61 849 692	58 888 589
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-41 670 764	-35 628 712
Personalkostnader	7	-14 226 376	-12 806 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 718 779	-5 778 367
Övriga rörelsekostnader		-2 396 758	0
		-64 012 677	-54 213 396
Rörelseresultat	8	-2 162 985	4 675 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 694	-1 039 642
		-1 040 694	-1 039 357
Resultat efter finansiella poster		-3 203 678	3 635 836
Bokslutsdispositioner	9	3 204 530	-1 725 540
Resultat före skatt		852	1 910 296
Skatt på årets resultat	10, 11	479 613	-325 466
Årets resultat		480 465	1 584 830

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	118 975 715	121 697 769
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	6 971 456	7 401 375
Inventarier, verktyg och installationer	14	42 115 578	34 657 431
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	106 032	33 330
		168 168 781	163 789 905
Summa anläggningstillgångar		168 168 781	163 789 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 312 690	13 023 494
Fordringar hos koncernföretag		0	5 000
Aktuella skattefordringar		12 833	0
Övriga fordringar	16	348 003	465 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 143 179	1 123 374
		10 816 705	14 617 269
<i>Kassa och bank</i>	18	2 876 458	6 666 640
Summa omsättningstillgångar		13 693 163	21 283 909
SUMMA TILLGÅNGAR		181 861 944	185 073 814

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19, 20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		160 000	160 000
		5 160 000	5 160 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		48 418 000	48 418 000
Balanserad vinst eller förlust		7 838 532	6 253 702
Årets resultat		480 465	1 584 830
		56 736 997	56 256 532
Summa eget kapital		61 896 997	61 416 532
Obeskattade reserver	21	22 932 115	26 136 645
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	580 090	1 059 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	90 000 000	90 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 023 008	1 820 612
Skulder till koncernföretag		67 173	41 979
Aktuella skatteskulder		0	4 606
Övriga skulder		466 061	2 034 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 896 500	2 559 512
Summa kortfristiga skulder		6 452 742	6 460 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 861 944	185 073 814

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 203 678	3 635 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	8 115 537	5 770 367
Betald skatt		-17 439	24 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 894 420	9 430 917
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 714 613	-8 885 236
Förändring av kortfristiga fordringar		97 593	647 078
Förändring av leverantörsskulder		1 227 589	-435 926
Förändring av kortfristiga skulder		-1 229 985	1 824 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 704 230	2 581 217
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 394 412	-70 381
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		900 000	8 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 494 412	-62 381
Årets kassaflöde		-3 790 182	2 518 836
Likvida medel vid årets början	25		
Likvida medel vid årets början		6 666 640	4 147 804
Likvida medel vid årets slut		2 876 458	6 666 640

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.

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, uträngeras 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.

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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av

periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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.

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per intäktslag		
Försäljning inom Sverige	52 264 917	48 865 894
Tjänsteuppdrag	754 500	754 500
Hysesintäkter	8 759 995	9 134 740
Rörelsens sidointäkter	70 280	73 605
	61 849 692	58 828 739

Av försäljning inom Sverige utgör 35% i år, av vidarefakturerings till kommunen avseende underhåll av hamnens kajer.

Not 3 Leasing, leasinggivaren

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

	2021	2020
Inom ett år	7 617 852	7 384 620
Senare än ett år men inom fem år	26 419 376	25 551 300
Senare än fem år	35 427 072	34 235 424
	69 464 300	67 171 344

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övriga intäkter	0	51 851
Vinst avyttring anläggningstillgångar	0	8 000
	0	59 851

Not 5 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader uppgår till 134 506 (213 875) kronor.

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

	2021	2020
Inom ett år	83 683	111 507
Senare än ett år men inom fem år	75 596	135 063
	159 279	246 570

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.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	57 601	67 589
Övriga tjänster	47 264	101 294
	104 865	168 883

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4,5	4,0
Män	13,0	12,5
	17,5	16,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	311 166	327 540
Verkställande direktör	1 151 859	1 005 351
Övriga anställda	8 593 114	7 732 363
	10 056 139	9 065 254

Sociala kostnader

Pensionskostnader för verkställande direktör	452 728	334 326
Pensionskostnader för övriga anställda	248 026	657 332
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 150 984	2 504 612
	3 851 738	3 496 270

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

13 907 877 **12 561 524**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	44 %	33 %
Andel män i styrelsen	56 %	67 %
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.

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,17 %	1,50 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,28 %	0,50 %

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring överavskrivning	3 204 530	-1 725 540
	3 204 530	-1 725 540

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran på årets inköpta inventarier på 3,9%

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt	479 613	-325 466
Totalt redovisad skatt	479 613	-325 466

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		852		1 910 296
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-176	21,40	-408 803
Ej avdragsgilla kostnader		-38 458		-47 646
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		87 881
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt		0		16 052
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		27 050
Skattereduktion inköp av inventarier		518 247		0
Redovisad effektiv skatt	-56 292,61	479 613	17,04	-325 466

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	893 872	-1 473 962	-580 090
	893 872	-1 473 962	-580 090

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 059 703	-1 059 703
	-1 059 703	-1 059 703

Uppskjuten skattefordran av årets inköpta inventarier 3,9%, uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott.

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 059 703	479 613	-580 090
	-1 059 703	479 613	-580 090

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 935 285	130 361 885
Omklassificeringar	0	-426 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 935 285	129 935 285
Ingående avskrivningar	-8 237 516	-5 511 031
Omklassificeringar	0	-4 431
Årets avskrivningar	-2 722 054	-2 722 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 959 570	-8 237 516
Utgående redovisat värde	118 975 715	121 697 769

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 649 519	9 222 919
Omklassificeringar	0	426 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 649 519	9 649 519
Ingående avskrivningar	-2 248 144	-1 809 337
Årets avskrivningar	-429 919	-438 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678 063	-2 248 144
Utgående redovisat värde	6 971 456	7 401 375

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 343 805	72 186 945
Inköp	13 288 383	280 696
Försäljningar/utrangeringar	-5 075 333	-123 836
Omklassificeringar	33 330	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 590 185	72 343 805
Ingående avskrivningar	-37 686 374	-35 197 137
Försäljningar/utrangeringar	1 778 573	123 836
Årets avskrivningar	-2 566 806	-2 613 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 474 607	-37 686 374
Utgående redovisat värde	42 115 578	34 657 431

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	33 330	243 647
Under året nedlagda kostnader	106 032	33 330
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-33 330	0
Under året vidarefakturerade pågående nyanläggningar	0	-243 647
	106 032	33 330

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 647	302 564
Fordran anställda	2 354	311
Momsfordran	334 673	162 526
Övriga förskott	6 329	0
	348 003	465 401

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringar	739 238	614 231
Upplupna intäkter	403 941	509 143
	1 143 179	1 123 374

Not 18 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör en del av kommunens koncernvalutakonto

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	5 000	1 000
	5 000	

Not 20 Disposition av vinst

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	56 256 532
årets vinst	480 465
	56 736 997
disponeras så att i ny räkning överföres	56 736 997
	56 736 997

Not 21 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Ack överavskrivningar inventarier	-22 932 115	-26 136 645
	-22 932 115	-26 136 645

Not 22 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	60 000 000	30 000 000

	60 000 000	30 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen		
Kommuninvest	30 000 000	60 000 000
	30 000 000	60 000 000

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen komparationsskuld	263 772	260 540
Upplupen semesterlöneskuld	1 345 557	1 350 600
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	508 607	509 176
Övriga interimsskulder	716 488	376 613
Upplupna räntor Kommuninvest	62 075	62 583
	2 896 499	2 559 512

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	5 718 779	5 778 367
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-8 000
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 396 758	0
	8 115 537	5 770 367

Not 25 Likvida medel

Banktillgodohavanden utgör en del av kommunens koncernvalutakonto.

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	2 876 458	6 666 640
	2 876 458	6 666 640

Kalmar

Junita Karlsson
Vice ordförande

Daniel Modée

Kenneth Alvarsson

Jens Körge

Johan Lundström

Nikoleta Lettersson

Jan-Olof Thorstensson

Carina Falkestad

Annika Brodin
Ordförande

Mats Gustafson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

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 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 8 mars 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Kalmar Science Park AB

556504-2859

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Science Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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 Development 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 som den kreativa mötesplatsen för idéer och innovativa bolag med tillväxtambitioner. För de aktörer som ingår i Kalmar Science Park erbjuds tjänster som till exempel 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 arbetssätt attraherar och utvecklar vi tillväxtbolag med stor innovationskraft och hög överlevnadsgrad som är redo att möta en global marknad"*.

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

Bolaget har sitt säte i Kalmar

Resultat, ställning och analys

Årets resultat efter finansiella poster och bokslutsdisposition är 405 tkr och vinsten efter skatt är 315 tkr.

Bolaget har under året hållit sig till sina satta mål och bolagets likviditet har varit god. Ingen checkräkningskredit har utnyttjats under året. Året visar ett positivt resultat vilket beror på liknande anledningar som föregående år. På grund av coronapandemin, så har kostnader för framför allt resor och möten blivit lägre, men även kostnader för förbrukningsmaterial och personal har blivit mindre. Den lägre kostnaden för personal beror på att två medarbetare slutade under året och det blev ett naturligt glapp innan de nya medarbetarna började.

Projektet Digibusiness 2.0 påbörjades under slutet av 2020 och arbetet i projektet har under 2021 successivt kommit i gång ordentligt. Projektet ligger i fas med sin budget och enligt plan kommer projektet öka omfattningen ännu mer under 2022.

Arbetet med EU-projektet Rink 2.0 har gått enligt plan under året och budgetposterna ligger i fas med budget. Under året har projektet fått ett förlägningsbeslut tom den 30 april 2022. Förlägningsbeslutet avser framför allt avslutsarbetet och det är mestadels löner som är budgeterat kvar.

Projektet eHealth Arena hade när året började inte haft kostnader i budgeterad omfattning på grund av coronapandemin. Men under 2021 har projektet börjat komma i kapp sin budget, framför allt med projektposten externa tjänster. Dock var kostnaderna närmast obefintliga under året för resor och logi. Projektet kommer avslutas under hösten 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 622	7 517	7 775	7 335	7 457
Resultat efter finansiella poster	549	400	-268	47	35
Antal anställda vid årets utgång	12	12	12	9	9
Balansomslutning	6 843	6 644	5 157	4 683	3 231
Soliditet (%)	33,0	26,8	29,4	32,6	46,5
Skuldsättningsgrad (ggr)	2	3	2	2	1
Antal anställda	12	12	12	9	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även 2021 har präglats av coronapandemin om än inte lika fullt ut som föregående år, då verksamheten under ett par månader tillfälligt kunde återgå till att bedrivas mer på plats än i det digitala rummet. Överlag har de externa aktiviteter som Kalmar Science Park erbjudit under året bedrivits helt digitalt eller i hybridform beroende på pandemiläget i samhället, likaså gäller det interna aktiviteter inom bolaget i form av möten och andra planerade träffar. Behovet av Kalmar Science Parks erbjudande inom affärsutveckling, finansiering, kunskap inom digitala affärer generellt sett, e-handel och e-hälsa upplevs har varit fortsatt stort även under detta år kopplat till pandemiutvecklingen.

I följande stycken beskrivs väsentliga händelser som skett under året i projekt ägda av Kalmar Science Park.

Projekt eHealth Arena

Den stora projektsatsningen eHealth Arena som ägs och faciliteras av Kalmar Science Park på uppdrag av Region Kalmar, har under året haft en fortsatt stark utveckling. eHealth Arena har arbetat särskilt nära

Kalmar Science Park Incubator i form av inflöde av innovativa start-up bolag inom eHälsoområdet som ges möjlighet till inkubation samt också det av Kalmar Science Park ägda projektet DigiBusiness 2.0 som har ett fokus på digitalisering och där funnit ett flertal synergieffekter. En viktig nyetablering har skett inom eHälsoområdet i form av Cambio Healthcare som har under året har startat upp ett filialkontor i Kalmar. Placering av detta kontor har förlagts till samma byggnad där Kalmar Science Park huserar sin verksamhet och där eHealth Arena också finns placerat inkluderat ett särskilt uppbyggt showroom som demonstrerar olika typer av eHälsorelaterade produkter.

Under året har aviserats att Region Kalmar efter projektets utgång kommer stå för ägarskapet av eHealth Arena, för att själva sedan driva satsningen vidare internt i sin organisation. Till detta har också en diskussion kopplats om att i det sammanhanget även flytta den fysiska lokaliseringen av eHealth Arena med tillhörande showroom till annan geografisk plats. Beslut i frågan har fattats i början av februari 2022 i Regionstyrelsen.

Projekt eHealth Arena finansieras av Regionala Utvecklingsfonden, Region Kalmar samt Linnéuniversitetet. Finansieringen är sammanlagt 21,2 mnkr under perioden 2019-2022.

Projekt Regional Inkubation 2.0

Projektet avslutas i april 2022 efter tre framgångsrika år och som en fortsättning på föregångsprojektet Regional Inkubation 1.0. Projektets syfte var att erbjuda en regional inkubationsprocess via Kalmar Science Park Incubator till de sju av Region Kalmar läns tolv kommuner som var anslutna till projektet och tillika medfinansierare i projektet. Upplägget möjliggjorde att potentiella inkubatorbolag med säte i annan kommun än Kalmar kunde antas till och få ta del av Kalmar Science Park Incubator med dess process och samtidigt kunna växa i sin hemkommun.

Ett annat syfte med projektet var att efter dess utgång permanenta möjligheten att erbjuda en regional inkubationsprocess i Region Kalmar län. Parallellt med projektet har en process för detta genomförts tillsammans med Region Kalmar och berörda parter. Denna har i sin tur också varit nära anknuten till projekt eHealth Arena men också ett arbete hos Region Kalmar som belyser samordnade innovationsprocesser, initialt med fokus på eHälsoinnovationer. Beslut i frågan hur ett upplägg för en regional inkubationsprocess kan se ut och arbetas vidare med har fattats i februari 2022 i Regionstyrelsen.

Projekt Regional Inkubation 2.0 finansierades av Regionala utvecklingsfonden, Region Kalmar, Kalmar Science Park, Mörbylånga kommun, Borgholms kommun, Nybro kommun, Emmaboda kommun, Torsås kommun, Mönsterås kommun och Kalmar kommun. Finansieringen var sammanlagt 10,6 mnkr under perioden 2018-2022.

Projekt DigiBusiness 2.0

En ny projektledare har under året tillträtt till projektet DigiBusiness 2.0 i samband med att tidigare projektledare fick annan anställning. Efter en paus om ca 6 månader i samband med rekryteringsarbete, är projektet åter i gång enligt plan. Anställningsgraden hos projektets digitala redaktör har utökats från halvtid till att omfatta heltid, då detta bedömdes vara av stor vikt för att kunna uppnå en synlighet i projektets upptagningsområde fullt ut. Projektets syfte är kort att fler företag i Region Kalmar län med sina tolv kommuner ska ges möjlighet att stärka sin konkurrenskraft genom att digitalisera i sin verksamhet och har under året mer än tidigare närmast sig eHälsoområdet via projekt eHealth Arena och funnit flera synergieffekter.

Projekt DigiBusiness 2.0 är finansierat av Regionala utvecklingsfonden, Region Kalmar samt Kalmar Science Park. Finansieringen är sammanlagt 5,9 mnkr under perioden 2021-2023.

Utökat finansieringsanslag

Under året har beslut fattats om utökat finansieringsanslag från ägaren Kalmar kommun till Kalmar Science Park. Utökningen omfattar ytterligare 4 mnkr per år till Kalmar Science Park att läggas till befintligt avtal för köp av tjänster med ägaren Kalmar Kommun. Beslutet är av avgörande relevans för verksamhetens vidareutveckling i samband med att stora och långa projekt löper ut under 2022. Projekten har via sina inriktningar, tillhörande finansiering och utfall visat på vilken nivå som verksamheten behöver befinna sig på för att kunna uppnå rätt kvalitet, upplägg och inriktning inom bland annat Inkubatorn.

Perioden för befintligt avtal mellan Kalmar kommun och Kalmar Science Park är 2021-2023 där tillägget om utökat finansieringsanslag träder i kraft 2022.

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.

De beslut avseende frågorna gällande eHealth Arena samt regional inkubationsprocess som fattas i Regionstyrelsen i februari 2022 kommer ha bäring på Kalmar Science Parks framtida utveckling överlag då de berör verksamhetens strategier på såväl kort som lång sikt. Detta hänger också samman med det inom Region Kalmar pågående arbete kring en samordnad innovationsprocess. Resultatet från det arbetet kommer ha effekt på exempelvis inflödet av såväl start-up som scale-up bolag till verksamheten men också hur hela innovationsekosystemet kommer bedriva sitt arbete framgent där Kalmar Science Park har en central roll.

Generellt sett är väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för verksamheten kopplade till kommande projektavslut. Detta då projekt bidrar med en betydande del av finansieringen relaterat till den nivå som kan hållas i verksamheten idag i form av personella resurser, aktiviteter, marknadsföringsinsatser med mera. Framför allt avser detta i nuläget projekt DigiBusiness 2.0 som är av central betydelse med sin inriktning på digitala affärer, vilket är ett av verksamhetens huvudområden. Det berör också projekt eHealth Arena, som med sin inriktning ger värdefulla kopplingar in mot inkubation och digitala affärer ur ett e-Hälsoperspektiv.

Användning av finansiella instrument

Kalmar Science Park AB använder inte finansiella instrument (Derivat) i sin kredithantering.

Icke finansiella upplysningar

Miljö

Utbildningsblocket för verksamhetens inkubatorbolag i CSR, Corporate Social Responsibility genomförs fortsatt 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. Utbildningsblocket är numera även öppet för de etablerade bolagen i Science Parken.

Personal

Under året har två ersättningsrekryteringar skett i form av ekonomiansvarig för Kalmar Science Park och projektledare för DigiBusiness 2.0, bägge på heltid. Vidare har anställningsgraden höjts på den digitala redaktören i projekt DigiBusiness 2.0 från 50 % till 100%.

Under året har satsningen på att samtliga medarbetare ska genomgå och/eller gå vidare inom Kalmar kommuns ledarskapsprogram fortsatt. Det systematiska arbetsmiljöarbetet som utgör en viktig plattform för det totala arbetsmiljöklimatet har bedrivits enligt plan. Vikten av att extra undersöka och utvärdera den psykosociala arbetsmiljön gavs särskild betoning under året med tanke på distansarbete och social distansering från arbetskolllegor givet coronapandemin.

Den av Kalmar kommun årliga medarbetarundersökningen som genomförs hos samtliga bolag och förvaltningar visar på höga värden för Kalmar Science Park. Huvudområden som mäts är i ordningen motivation, ledarskap samt styrning kopplat till mål. Maxvärde för dessa är 5 och där medelvärde för Kalmar Science Park för 2021 i samma ordning var 4,6 / 4,8 / 4,5. Utöver detta mäts i samma undersökning eNPS (Employee Net Promoter Score) som visar på hur sannolikt det är att medarbetaren skulle rekommendera sin arbetsplats till en vän eller bekant. eNPS kan anta ett värde mellan -100 och 100; värdet för Kalmar Science Park var 90.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Kalmar Science Park AB bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Ägarförhållanden

Kalmar Science Park AB är ett dotterbolag och ägs av moderbolaget Kalmar Kommunbolag AB till 93 %, övriga delägare är Linnaeus University Development AB med 5 % samt CGI Sverige AB med 2 %.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	699 648
årets vinst	315 238
	1 014 886

disponeras så att i ny räkning överföres	1 014 886
---	-----------

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	39 200	477 146	222 502	1 738 848
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			222 502	-222 502	0
Årets resultat				315 238	315 238
Belopp vid årets utgång	1 000 000	39 200	699 648	315 238	2 054 086

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 622 174	7 516 523
Övriga rörelseintäkter	3, 4	9 513 663	9 487 663
		17 135 836	17 004 186
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6, 7	-7 816 740	-8 047 361
Personalkostnader	8	-8 768 824	-8 555 645
		-16 585 564	-16 603 006
Rörelseresultat	9	550 273	401 180
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968	-1 029
		-968	-942
Resultat efter finansiella poster		549 304	400 239
Bokslutsdispositioner		-144 665	-108 245
Resultat före skatt		404 639	291 994
Skatt på årets resultat	10	-89 401	-69 492
Årets resultat		315 238	222 502

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 073	206 179
Fordringar hos koncernföretag		295 573	288 706
Övriga fordringar		240 041	215 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 410 032	4 003 602
		4 975 719	4 713 991
Kassa och bank	13	1 867 648	1 929 757
Summa omsättningstillgångar		6 843 367	6 643 748
SUMMA TILLGÅNGAR		6 843 367	6 643 748
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14, 15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		39 200	39 200
		1 039 200	1 039 200
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		699 648	477 146
Årets resultat		315 238	222 502
		1 014 886	699 648
Summa eget kapital		2 054 086	1 738 848
Obeskattade reserver	16	252 910	108 245
Avsättningar			
Avsättningar för pension och liknande förpliktelser		0	172 990
		0	172 990

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		729 658	707 909
Skulder till koncernföretag		30 034	2 494
Aktuella skatteskulder		207 869	139 319
Övriga skulder		2 675 829	2 401 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	892 981	1 372 155
Summa kortfristiga skulder		4 536 371	4 623 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 843 367	6 643 748

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		549 304	400 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	-172 990	172 990
Betald skatt		-20 851	-42 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		355 463	530 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		176 106	122 870
Förändring av kortfristiga fordringar		-437 834	-742 084
Förändring av leverantörsskulder		21 749	307 409
Förändring av kortfristiga skulder		-177 592	649 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-62 108	867 947
Årets kassaflöde		-62 108	867 947
Likvida medel vid årets början	19		
Likvida medel vid årets början		1 929 757	1 061 809
Likvida medel vid årets slut		1 867 649	1 929 756

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad 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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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 betalningar.

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.

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 (K.3), 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 möjligheten att påverka placeringsalternativen och hur pensionen kan tas ut.

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.

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 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 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per intäktslag		
Uppdragsersättning Kalmar kommun	7 060 000	6 606 658
Serviceintäkter mm	428 374	796 468
Inkubator intäkter	133 800	113 397
	7 622 174	7 516 523

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Hysesintäkter	291 615	253 574
Projektfinansiering	7 743 902	7 598 997
Offentliga bidrag	300 000	850 000
övriga intäkter	1 178 146	785 092
	9 513 663	9 487 663

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 med 31,07% samt från Europeiska Strukturfonden på 48,43 %. Projektperioden löper tom 20220430.

Under 2020 har projekt "DigiBusiness 2.0" påbörjats och pågår tom 2023 där Region Kalmar län är medfinansierare med en andel på 42,44% och den Europeiska Regionalfonden har en andel på 50%.

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 startade samverkansprojektet som heter eHealth Arena och som slutar 2022. 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 Linnéuniversitet 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:

	2021	2020
Inom ett år	174 854	174 120
Senare än ett år men inom 5 år	0	0
Senare än 5 år	0	0
	174 854	174 120

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.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	61 165	58 252
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	2 325
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	5 286	5 000
	66 451	65 577

Not 7 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 079 664 kronor. Avtalen avser i huvudsak hyra, datorer, kaffemaskin och skrivare.

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

	2021	2020
Inom ett år	1 204 484	1 120 880
Senare än ett år men inom fem år	2 345 161	1 774 209
Senare än fem år	0	0
	3 549 645	2 895 089

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	5	4
	10	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	314 746	297 337
Verkställande direktör	883 679	843 415
Övriga anställda	4 661 660	4 820 727
	5 860 085	5 961 479
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	285 379	241 085
Pensionskostnader för övriga anställda	640 205	605 959
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 983 155	1 747 122
	2 908 739	2 594 166
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 768 824	8 555 645
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33,4 %	33,4 %
Andel män i styrelsen	66,6 %	66,6 %
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

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-89 401	-69 492
Totalt redovisad skatt	-89 401	-69 492

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		404 639		291 994
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-83 356	21,4	-62 487
Ej avdragsgilla kostnader	1,5	-6 045	2,4	-7 023
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	0	0,0	17
Justering avseende skatter för föregående år	0,0	0	0,0	1
Redovisad effektiv skatt	22,1	-89 401	23,8	-69 492

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 701	102 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 701	102 701
Ingående avskrivningar	-102 701	-102 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 701	-102 701
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 913	131 232
Upplupna projektintäkter	4 299 119	3 872 370
	4 410 032	4 003 602

Not 13 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2021-12-31	2020-12-31
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
	200	

Not 15 Disposition av vinst

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	699 648
årets vinst	315 238
	1 014 886

disponeras så att
i ny räkning överföres

	1 014 886
--	-----------

Not 16 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning periodiseringsfond	-144 665	-108 245
Periodiseringsfond 2020	-108 245	0
	-252 910	-108 245

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen semesterlöneskuld	197 170	189 124
Upplupna lönekostnader	8 452	21 056
Upplupna sociala avgifter	64 607	66 039
Förutbetalda projektintäkter	380 197	647 476
Övriga upplupna kostnader	-22 851	19 845
Upplupna pensionskostnader	265 406	428 615
	892 981	1 372 155

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagen pension som flyttas till KPA	0	-172 990
	0	-172 990

Not 19 Likvida medel

Banktillgodohavanden utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 867 648	1 929 757
	1 867 648	1 929 757

Kalmar

Anita Wollin
Ordförande

Mats-Ola Svensson

Mårten Ekblad

Emma Burman

Jonas Friberg

Curt Anders Gustafsson

Stephan Karlsson Quist

Emma Wahlmino

Erik Axetun
vice ordförande

Louise Östlund
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kalmar Science Park AB
organisationsnummer 556504-2859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Science Park AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Science Park ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Science Park 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 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 Science Park AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 Science Park 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 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 15 mars 2022

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Kalmar Vatten AB
556481-7509

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmar Vatten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 och ledningsnät, inom fastställda verksamhetsområden.

Affärsverksamheten

Bolaget levererar dricksvatten till grannkommunerna Torsås, Borgholm och Mörbylånga, vilket inte omfattas av VA-lagens monopolregler. Andra verksamheter som ingår i affärsverksamheten är omhändertagande av avlopp från enskilda brunnar, rågas försäljning 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- och dagvatten med stor miljöhänsyn, hög effektivitet och god service.

Vattenförsörjningen

Nivåerna för det naturligt bildade grundvattnet är något under det normala för årstiden. I de vattentäkter där Kalmar Vatten infiltrerar vatten från Hagbyån för att förstärka grundvattenbildningen är grundvattnet också relativt lågt jämfört med föregående år. Orsaken är att Nybroåsen är ett stort magasin och det tar tid att återställa nivåerna. Speciellt detta år då det inte har regnat så mycket. Dessutom har det varit svårt att hålla hög kapacitet vid infiltrationsvattenverket på grund av dålig kvalitet på ytvattnet.

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

Via automatisk grundvattenmätning mäter Kalmar vatten regelbundet grundvattennivåerna i Nybroåsen. Detta görs för att analysera hur grundvattnet strömmar och för att kontrollera att infiltrationen och pumpningen fungerar optimalt. Bolaget uppgraderar kontinuerligt fler undersökningsrör med automatisk avläsning.

Ett strategiskt arbete pågår för att utreda framtidens vattenresurser och därigenom skapa förutsättningar att åstadkomma redundans till Hagbyån eftersom ytvatten därifrån är viktigt för att behålla förmågan att förstärka grundvattenbildningen.

Skyddsföreskrifterna för Södra Nybroåsens vattenskyddsområde är under revidering. Ett omfattande arbete med samråd och markägarkontakter har genomförts.

Kalmarsundsverket

Kalmar Vatten har under 2021 i samverkan med totalentreprenören Serneke AB och strategiska underleverantören Malmberg Water arbetat med att ta fram en systemhandling för Kalmarsundsverket. Projektet har sedan 2020 en gemensam projektorganisation samt en utsedd styrgrupp och projektledningsgrupp som tillsammans med underentreprenörer och konsulter driver och utför arbetet i projektet. Kommunfullmäktige tog 2020 investeringsbeslut gällande sanering av markområdet för Kalmarsundsverket om 100 mnkr. Saneringsarbetet är i full gång och beräknas vara klart under första kvartalet 2022

VA-ledningsnätet

Kalmar Vatten arbetar på många ställen runt om i kommunen och utför VA-förnyelse och medverkar i exploatering av både nya och befintliga områden. Exploateringen bidrar till ett växande Kalmar och takten på VA-förnyelsen har ökat vilket möjliggör ett ledningsnät som håller hög kvalitet och ger säker leverans. Kalmar Vatten genomför eller har påbörjat utbyggnad av VA till följande exploaterings-områden: Nordöstra Flygstaden, Bidrottningen, Snurrom och Trekanten/Ester Bagerskas med flera.

När det gäller VA-förnyelse har arbeten utförts enligt fastlagd förnyelseplan. Berga, Johannesborg, Getingen, Rinkabyholm och Lindsdal är områden där VA-ledningar bytts ut eller renoverats. Kalmar Vatten håller fortsatt god framdrift och förnyelsetakten slutade 2021 på 73 år. 2020 var förnyelsetakten 93 år. En sträcka på ca 4 km är under 2021 relinad vilket bidragit till de fina siffrorna på förnyelsen. Nackdelen med den typ av förnyelse är att endast ett ledningsslag förnyas och inte tre.

Kalmar Vatten arbetar kontinuerligt för att minska antalet driftstörningar i bolagets anläggningar. I förnyelse-, VA-utbyggnads, och exploateringsprojekten väljs alltid lösningar som ger framtidens personal de bästa förutsättningarna till att kunna utföra ett bra jobb som i sin tur påverkar kunden så lite som möjligt.

Övrigt

Den pågående Corona pandemin har ökat fokuset på ekonomin i verksamheten. Bolaget har under året tagit fram extra prognoser för ett värsta scenario om kunder inte kan betala för sitt vatten. Få kunder har begärt anstånd på skulder till bolaget.

Den ekonomiska planeringstiden omfattar 7 år framåt dvs tom år 2027. Detta har medfört större fokus på drifts- och framför allt på investeringskostnaderna. Kalmar Vatten har stora investeringsbehov kommande år. Sjuårsplanen revideras vid tertialuppföljningen 1 och 2 samt i oktober. En stor utmaning är de omfattande investeringarna kommande år i verksamheten och bolagets Investeringsgrupp tidsätter och prioriterar uppdragen till verksamheten.

Bolaget har ett uppdrag att visa att verksamheten är kostnadseffektiv. Detta kommer att genomföras genom att mäta fastställda nyckeltal över tid. De fastställda nyckeltalen finns med i branchorganisationens Svenskt Vattens statistikunderlag "VASS" och tre huvudnyckeltal har valts ut: Total VA-kostnad per ansluten, Drift- och underhållskostnad vattenverk per kubikmeter producerad vattenmängd och Drift- och underhållskostnad reningsverk per kubikmeter renat avloppsvatten.

3 nyupplåningar har skett under året. Lånen har tagits som Gröna lån hos Kommuninvest. Syftet med Gröna lån är ett utmärkt verktyg för att uppmärksamma och driva på miljöarbetet och underlätta samarbete mellan ekonomi- och miljöspecialister. Kalmar Vatten har en beviljad totalram för Gröna lån hos Kommuninvest på 847 mnkr. Ett lån har tagits med kort förfallodatum, 3 månader, för att kunna lösas mot övertagande av koncern lån, vilket kommer att ske under tertial 1 2022.

Kalmar kommunfullmäktige har i december 2021 antagit nya avgiftsnivåer för vatten- och avlopp inför 2022. Anläggningsavgiften är oförändrad medan bruksavgiften för fast- och rörlig del har ökat med 1 %.

Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Resultat, ställning och analys samt flerårsjämförelse

Omsättning och resultat

Bolagets nettoomsättning uppgår till 190 875 tkr (183 350 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 171 143 tkr (161 843 tkr). Försäljning av dricksvatten uppgår till 5 034 400 m³ (5 112 000 m³).

Anläggningsavgifter uppgår till totalt 13 424 tkr (12 917 tkr). Anläggningsavgifterna periodiseras och av den totala intäkten från anläggningsavgiften intäktsförs 15 % direkt och resterande fördelas på 30 år. Fakturering av anläggningsavgifter uppgår 2021 till totalt 26 016 tkr (27 845 tkr). Direkt till resultatet har 4 639 tkr (4 966 tkr) fördelats och resterande 21 377 tkr (22 879 tkr) har periodiserats på 30 år. Tidigare års periodiserade anläggningsavgifter uppgår till 8 881 tkr (8 047 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 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. Totalt belopp att reservera 8 000 tkr.

De totala underhållskostnaderna som avser vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar uppgår till 24 218 tkr (21 525 tkr). Antal registrerade vattenläckor redovisas till 53 (46) st.

Lönekostnaderna uppgår till totalt 80 655 tkr (79 505 tkr) inklusive sociala avgifter och pensionskostnader. Lönekostnaden har ökat beroende på fler antal anställda och årets lönerevision. Pensionskostnaden för bolagets personal är lägre och redovisas till 4 969 tkr (7 010 tkr) inklusive löneskatt.

Affärsverksamheten

Nettoomsättningen inom affärsverksamheten uppgår till 8 728 tkr (8 451 tkr). Försäljning av dricksvatten till de båda kommunerna på Öland uppgår till 231 tkr (307 tkr) och till Torsås kommun 1 479 tkr (1 471 tkr). Total såld mängd dricksvatten uppgår till 312 100 m³ (323 000 m³).

Övrig försäljning består av rågas försäljning, spolbilsuppdrag, enskilda avlopp, uthyrning av antennplatser m.m. och redovisas till 7 018 tkr (6 673 tkr).

Drift- och kapitalkostnader uppgår till 7 216 tkr (7 056 tkr) i Affärsverksamheten.

Resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 10 082 tkr (9 775 tkr) varav i VA-verksamheten 8 570 tkr (8 380 tkr) och i affärsverksamheten 1 511 tkr (1 395 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. Av årets resultat i VA-verksamheten redovisas 8 030 tkr (21 500 tkr) mot investeringsfonden och i affärsverksamhetens överskott på 1 511 tkr (1 395 tkr) redovisas som skillnad i överavskrivningar på maskiner.

Investeringar

Bolagets bruttoinvesteringar har under året varit omfattande och uppgår till 253 621 tkr (150 190 tkr).

VA-förnyelse (utbyte av gamla VA-ledningar) uppgår till 70 112 tkr (74 018 tkr). Kalmar Vatten har VA-förnyat enligt förnyelseplan. Berga, Johannesborg, Getingen, Rinkabyholm, Gräsgärde, Fjölebro och Lindsdal är områden där ledningar har bytts ut. Förnyelsetakten är under 100 år och slutade på 73 år för året. Utmaningen är nu att klara av att hålla i en så pass hög förnyelsetakt och se till att den ligger stabilt på 100 år.

VA-exploateringar uppgår till 19 157 tkr (30 646 tkr) och följande utbyggnader kan nämnas: Nordöstra Flygstaden, Bidrottningen, Snurrom, Valthornet, Voxtorp och Trekanten/Ester Bagerskas med flera.

Under året har VA-utbyggnader utförts med 15 113 tkr (5 035 tkr). VA-utbyggnad har färdigställts under året till Kvarnlyckan, Voxtorp-Igelösa, Valthornet och ledningar till P26.

Utbyggnad av dagvattenanläggningar uppgår till 4 771 tkr (319 tkr) samt mindre servitutbyggnader inom Kalmar kommun uppgår till 2 140 tkr (1 495 tkr).

Inom vattenverksamheten har ett antal större investeringar genomförts för att säkerställa vattenförsörjningen och vattenkvalitén. Totalt har vattenverksamheten investerat för 16 425 tkr (15 773 tkr) i vattenreservoar 2, ersättningsbrunnar, mätarbrunnar, uppgraderingar i Skälby vattenverk, flödesmätarbrunnar, tryckstegring i Tomtabyholm och Ljungbyholm.

För Kalmarsundsverket uppgår årets investering med 112 395 tkr (14 882 tkr). Projektkontoret är i gång med samverkan och projektering fortlöper. Framtagande av riktpolis har blivit försenat då ett omtag av vissa kostnader har gjorts. Markberedningen har löpt på bra och beräknas vara klar i början av 2022.

Avloppsverksamheten har investerat för 4 937 tkr (6 984 tkr). Flytt av avvattningsflak, förbättrad N-rening och påbörjad byggnad av slamplatta i Moskogen. I samband med ledningsutbyggnad har nya pumpstationer uppförts och däribland kan nämnas P62 Kvarnlyckan.

Diverse investeringar i maskiner och kontorsutrustningar uppgår till 8 572 tkr (1 038 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelseresultat	14 807	13 576	5 719	-2 060	7 171
Resultat efter finansiella poster	10 082	9 775	2 499	-4 760	5 033
Nettoomsättning	190 875	183 350	174 035	164 605	160 873
Balansomslutning	1 224 926	962 874	850 586	748 934	662 928
Investeringsvolym	253 621	150 190	123 942	113 584	90 669
Soliditet (%)	2,7	3,2	4,7	7,6	10,7
Skuldsättningsgrad (ggr)	36	30	20	12	8
Antal anställda vid årets utgång	117	111	110	99	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kalmar Vattens affärsplan för kommande 7 år har blivit färdigställd och beslutad. Syftet med affärsplanen är att sammanfatta och beskriva verksamheten ur ett övergripande perspektiv. Avsikten är att skapa förankring hos styrelse samt att ge bolagsledningen och chefsgruppen ett bra underlag för hur bolaget ska styras och vilka prioriteringar som bör göras för att uppnå målen och sträva mot visionen ”Sveriges bästa VA-bolag”. De tre strategierna som bolaget kommer att implementera och ta stöd utav i sitt uppdrag är 1: Hållbarhet, 2: Digital omställning och 3: Skapa förståelse. Affärsplanen kommer att gälla från och med 2021.

Inventeringsgruppen har fortsatt fokus på ovidkommande vatten. Områden med identifierat behov av åtgärder arbetas det ständigt med att hitta. Som det ser ut idag tar reningsverket i Tegelviken emot stora mängder tillskottsvatten. Dessa vattenmängder ställer vid kraftiga regn till problem inne på privata fastigheter men även i reningsverkets olika reningssteg. Under sommaren har det fallit intensiva regn över Kalmar som orsakat översvämningar hos fastighetsägare. Framför allt är det delar av Berga och Kalmarsundsparken som blivit mest drabbade. Med hjälp av externa konsulter har drabbade fastighetsägare intervjuats och skador på fastigheten har dokumenterats. Regresser har inkommit från kunder men ansvarsutredningen är ännu inte klar och det finns inget underlag att uppskatta en eventuell kostnad för Kalmar Vatten. Översvämningarna visar tydligt att det arbete som pågår med att minska ovidkommande vatten är väldigt viktigt. Vid låg andel ovidkommande vatten är påverkan av kraftiga regn mindre.

Vid kontroll av dricksvattenkvalitén visade analysen av 175 vattenprover att 165 (95,4 %) var tjänligt vatten och 9 (5,0 %) var tjänligt med anmärkning. Endast ett vattenprov (0,6 %) var otjänligt. Kalmar Vatten har gjort en Mikrobiologisk Barriär Analys för dricksvatten som beskriver hur säker dricksvattenproduktionen är på att hantera mikrobiologiska risker. Analysen används i förbättringsarbetet för att prioritera åtgärder och insatser.

Dricksvattenmarginalen är mycket lägre för 2021 jämfört med tidigare år och det beror på att Kalmar Vatten saknar nödvändig vattendom för att använda vattnet från vattentäkten Hockland. Handlingar för ansökan om en ny vattendom lämnades in till Mark- och miljödomstolen sommaren 2019. Hösten 2021 gav Mark- och miljödomstolen avslag på Kalmar Vattens ansökan. En ansökan om ny vattendom för vattentäkten i Hockland ska göras snarast eftersom Mark- och miljödomstolen gav avslag 2021. Vattendom är långsiktigt helt avgörande för att klara framtida behov av ökat dricksvattenuttag via brunnar och infiltrationer i Nybroåsen.

Kalmar Vatten har genomfört flera pilotförsök under 2020 i Yxneberga infiltrationsvattenverk med syfte att få fram den bästa strategin för slamhanteringen. Projektet har under 2021 tagit fram en förstudie för områdets infrastruktur och koncept för slamavvattning.

En ny reservoar vid Skälby vattenverk har byggts under 2021.

Systemhandlingens färdigställande För Kalmarsundsverket har resulterat i en framtagen rikt kostnad. Den rikt kostnad som presenterats har visat sig vara högre än vad som tidigare kunde bedömas och projektet kommer att noggrant gås igenom för att hitta besparingspotentialer. Därefter fattas beslut om hur projektet ska fortsätta. Utgångspunkten är att få till stånd ett investeringsbeslut i kommunfullmäktige för att kunna påbörja byggnationen av det nya kretsloppsverket i början av 2022. Kalmarsundsverket är ett av Kalmars enskilt största miljöinvesteringsprojekt mot ett grönare Kalmar och ett långsiktigt mer hållbart Kalmarsund.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kalmar Vatten är inne i en expansiv period och de totala investeringarna uppgår under de närmaste sju åren till 2 874 mnkr. För 2022 uppgår investeringarna till 337,9 mnkr.

Ett nytt reningsverk ska under denna 7 års-period byggas för att ersätta det ursprungliga reningsverket vid Tegelviken. Projektet bedrivs som en samverkansentreprenad med Serneke AB.

Inom vattenverksamheten ska en ny råvattenledning anläggas mellan Bottorp och Kalmar under de närmaste åren. Vid Skälby vattenverk planeras att bygga vattenreservoarer nummer 2 och kringliggande ledningsnät för att säkerställa dricksvattenkvaliteten. Reparation och underhåll av existerande brunnar, samt flödesmätning med nya flödesmätarbrunnar. Kalmar Vatten genomför en utredning för att ta fram strategierna för framtidens dricksvattenförsörjning i Kalmar kommun. Resurserna i strategin ska vara hållbara och flexibla för att säkra dricksvattenförsörjningen i ett generationsperspektiv. Strategin kommer att ligga till grund för kommande investeringar.

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 Mark- och exploateringsenheten. Målet är även att försöka gå majoritetens utmanande vallöfte till mötes om att nå <100 år i förnyelsetakt kommande mandatperiod, vilket uppfylldes för 2021 med en förnyelsetakt på 73 år.

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 8 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 87 % vid årets utgång. Den genomsnittliga räntan är vid årsskiftet 0,45 % (0,51 %). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 4,36 (2,95) år. Genomsnittlig räntebindningstid uppgår till 4,36 (2,95) år.

Vid omsättning av lån och nyupplåning under 2021 ansökte Kalmar Vatten om gröna lån hos Kommuninvest. Syftet med denna typ av lån är att uppmärksamma och driva på miljöarbetet samt underlätta samarbete mellan ekonomi- och miljöspecialister. Likviden kommer från placerare hos Kommuninvest som önskar att deras förvaltade medel ska göra skillnad för miljö och hållbarhet. Vid omsättning och nyupplåning av kommande lån kommer dessa att omvandlas till grönt lån i den utsträckning det är möjligt. Kalmar Vatten har en beviljad totalram för gröna lån hos Kommuninvest på 847 000 tkr.

Icke finansiella upplysningar

Personal

Sjukskrivningstalet ligger på 2,9 % för 2021 och är en marginell förbättring jämfört med 2020 som resulterade i 3,1 %. Av de 2,9 % består 0,60 % av långtidssjukskrivningar vilket är en förbättring mot föregående år (0,92 %). Trots pågående pandemi under hela året är trenden positiv. Största riskfaktorn är olyckor i samband med rörläggning samt hög arbetsbelastning och stress. Målet är att fortsatt arbeta aktivt för att främja en fysiskt trygg arbetsplats och en tydlig organisation där arbetsbelastningen är rimlig och det finns en öppenhet kring psykisk hälsa, som i sig främjar arbetsresultatet.

Under året har personalomsättningen legat på 5,47 (4,74) % inkl. pension/sjukersättning och 4,56 (2,85) % på egen begäran. Personalomsättningen har ökat något men är fortsatt relativt låg och kan grunda sig i de höga betyg gällande trivsel som visar sig i undersökningar. Viss förstärkning av resurser har skett under året för att kunna möta framtidens VA-utmaningar samt kommande projekt såsom Kalmarsundsverket, övriga investeringsprojekt och ett växande Kalmar.

Miljö

Årsutsläppen från Kalmars avloppsreningsverk klarar tillåtna utsläppsvärden med god marginal under 2021. Utsläppet av kväve från reningsverket ligger på 13,6mg/l som årsmedelvärde 2021 och miljötillståndet tillåter 15 mg/l. Orsaken till att utsläppsvärdet av kväve har kunnat hållas under tillåtet värde i miljötillståndet är att flera processoptimeringar och förbättringar har gjorts under 2019/2021, vilket har resulterat i låga utsläppsvärden.

Utsläpp av fosfor blev 0,23 mg/l (villkorskrav 0,3) och BOD7 4,5 mg/l (villkorskrav 10,0). Samtliga värden är 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 med mera regleras i vattendomar.

Skyddsföreskrifterna för Södra Nybroåsens vattenskyddsområde är under revidering. Kompletterande fältarbeten har genomförts under 2021 och kommer att utvärderas under inledningen av 2022.

Bolagets ansökan om ny och justerad vattendom avgjordes i Mark- och miljödomstolen under senhösten 2021. Tillstånd erhöles för sökta justeringar medan ansökan avslogs för ny vattentäkt i Hocklandsområdet. Arbetet med en reviderad ansökan om ny vattendom påbörjades omgående i samarbete med kommunen och arbetet kommer att fortsätta under 2022.

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	4 892 092
årets vinst	603 121
	5 495 213

disponeras så att i ny räkning överföres	5 495 213
---	-----------

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 068 000	3 711 926	1 180 166	8 960 092
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 180 166	-1 180 166	0
Årets resultat				603 121	603 121
Belopp vid årets utgång	3 000 000	1 068 000	4 892 092	603 121	9 563 213

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

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	190 875 002	183 349 988
Aktiverat arbete för egen räkning		18 769 323	16 084 834
Övriga rörelseintäkter	4	1 242 688	1 529 505
		210 887 013	200 964 327
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-12 955 659	-11 954 616
Övriga externa kostnader	5, 6	-72 372 318	-67 274 588
Personalkostnader	7	-80 654 943	-79 504 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 801 471	-28 654 972
Övriga rörelsekostnader		-295 649	0
		-196 080 040	-187 388 689
Rörelseresultat	8	14 806 973	13 575 638
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		8 275	4 945
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 830	107 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 763 373	-3 913 239
		-4 725 268	-3 800 299
Resultat efter finansiella poster		10 081 705	9 775 339
Bokslutsdispositioner	9	-9 541 400	-8 465 800
Resultat före skatt		540 305	1 309 539
Skatt på årets resultat	10, 11	62 816	-129 373
Årets resultat		603 121	1 180 166

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	40 935 556	37 686 428
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	813 489 949	748 435 300
Inventarier, verktyg och installationer	14	4 229 691	3 680 098
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	286 855 870	132 185 798
		1 145 511 066	921 987 624

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	25 000	25 000
Uppskjuten skattefordran	11	200 000	0
Andra långfristiga fordringar		568 050	123 151
		793 050	148 151

Summa anläggningstillgångar

1 146 304 116

922 135 775

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		5 859 868	5 511 138
---------------------------	--	-----------	-----------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 670 999	28 628 601
Fordringar hos koncernföretag		2 161 780	2 075 739
Aktuella skattefordringar	11	374 447	0
Övriga fordringar		1 595 836	1 521 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	4 123 340	3 001 243
		41 926 402	35 227 438

Kassa och bank

	18	30 835 197	0
Summa omsättningstillgångar		78 621 467	40 738 576

SUMMA TILLGÅNGAR

1 224 925 583

962 874 351

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 20

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

1 068 000

1 068 000

4 068 000

4 068 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 892 092

3 711 926

Årets resultat

603 121

1 180 166

5 495 213

4 892 092

Summa eget kapital

9 563 213

8 960 092

Obeskattade reserver

21

29 348 300

27 836 900

Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser

1 017 000

1 088 000

Uppskjuten skatteskuld

11

1 492 610

1 356 205

Övriga avsättningar

22

86 305 000

77 721 000

Summa avsättningar

88 814 610

80 165 205

Långfristiga skulder

23

Skulder till kreditinstitut

795 000 000

495 000 000

Övriga skulder

236 063 584

224 693 062

Summa långfristiga skulder

1 031 063 584

719 693 062

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

24

0

62 840 488

Förskott från kunder

600

600

Leverantörsskulder

33 308 440

34 235 328

Skulder till koncernföretag

22 500

5 000

Aktuella skatteskulder

0

563 800

Övriga skulder

18 283 329

17 406 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

14 521 007

11 167 516

Summa kortfristiga skulder

66 135 876

126 219 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 224 925 583

962 874 351

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 081 705	9 775 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	41 950 643	42 605 226
Betald skatt		-939 026	-475 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		51 093 322	51 904 715
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-348 730	-373 793
Förändring av kundfordringar		-5 042 398	10 181 815
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 282 119	-510 457
Förändring av leverantörsskulder		-926 888	6 918 210
Förändring av kortfristiga skulder		4 247 959	1 868 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47 741 146	69 989 055
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-253 620 562	-150 189 681
Förändring av finansiella anläggningstillgångar (reversfordran)		-444 900	-51 901
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-254 065 462	-150 241 582
Finansieringsverksamheten			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		-62 840 487	30 251 527
Upptagna lån		450 000 000	150 000 000
Amortering av lån		-150 000 000	-100 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		237 159 513	80 251 527
Årets kassaflöde		30 835 197	-1 000
Likvida medel vid årets början	18		
Likvida medel vid årets början		0	1 000
Likvida medel vid årets slut		30 835 197	0

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 Brukningsavgifter för vatten, avlopp och dagvatten och Anslutningsavgifter.

Brukningsavgiften 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 om 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. Från år 2026 då Kalmarsundsverket enligt plan kommer att tas i drift är målet att investeringsfonden ska täcka viss del av avskrivningskostnaden under kommande 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 företags 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

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, uträngas 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 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 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.

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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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

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 från år 2017 som per 2021-12-31 fortfarande är aktuell.

Not 2 Nettoomsättning per avgiftsslag

	2021	2020
VA-verksamheten		
Brukningsavgift	168 592 987	161 843 243
Anläggningsavgift	13 424 222	12 917 342
Övriga intäkter	129 954	138 354
	182 147 163	174 898 939

Affärsverksamheten

Försäljning vatten till Torsås	1 479 129	1 470 957
Försäljning vatten till Öland	230 502	307 430
Spolbilsuppdrag	264 660	412 450
Försäljning Rågas	2 446 793	2 492 498
Enskilda avlopp	1 306 602	1 134 216
Övriga intäkter	3 000 153	2 633 498
	8 727 839	8 451 049
	190 875 002	183 349 988

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avser uthyrning av antennplatser, rötkammare, substratbassäng samt lokal och uppgår under året till 482 tkr (465 tkr).

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

	2021	2020
Inom ett år	481 763	465 260
Senare än ett år men inom fem år	800 016	840 759
Senare än fem år	200 004	200 004
	1 481 783	1 506 023

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Hysesintäkt kv Pumpen	77 739	77 358
Periodiserad anslutningsavgift kommunalt stöd	388 154	388 154
Bidrag	688 035	982 609
Försäkringsersättningar	0	68 505
Övriga intäkter	88 760	12 879
	1 242 688	1 529 505

Not 5 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal avser hyra av fordon, arrende, kontor samt kontorsmaskiner och uppgår till 11 562 tkr (11 717 tkr).

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

	2021	2020
Inom ett år	11 371 651	11 198 094
Senare än ett år men inom fem år	25 277 012	26 728 860
Senare än fem år	4 293 320	5 055 042
	40 941 983	42 981 996

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.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	145 040	136 943
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6 318	28 515
Skatterådgivning	7 930	62 378
Övriga tjänster	2 049	0
	161 337	227 836

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	39	45
Män	73	64
	112	109
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	295 279	298 451
Verkställande direktör	1 050 737	1 024 819
Övriga anställda	54 511 295	52 499 528
	55 857 311	53 822 798
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	470 721	397 170
Pensionskostnader för övriga anställda	4 497 315	6 612 871
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 278 306	16 119 006
	22 246 342	23 129 047

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	78 103 653	76 951 845
--	-------------------	-------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	57 %	57 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	43 %	43 %

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.

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,42 %	7,43 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	7,86 %	7,51 %

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Överavskrivningar maskiner och inventarier, affärsverksamhet	-1 511 400	-1 395 100
Överavskrivningar maskiner och inventarier, VA-verksamheten återföring	0	14 429 300
Investeringsfond, årets avsättning	-8 030 000	-21 500 000
	-9 541 400	-8 465 800

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-781	-1 855
Justering avseende tidigare år	2	1 746
Förändring av uppskjuten skatt	63 595	-129 264
Totalt redovisad skatt	62 816	-129 373

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		540 305		1 309 539
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-111 303	21,40	-280 241
Ej avdragsgilla kostnader		-25 883		-17 657
Under året utnyttjande av negativt räntenetto från tidigare år vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		161 759
Justering avseende skatter för föregående år		2		1 746
Effekt av ändrar skattesats på uppskjuten skatt		0		5 020
Skattereduktion inköp av inventarier		200 000		0
Redovisad effektiv skatt	-11,63	62 816	9,88	-129 373

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	200 000	-1 492 610	-1 292 610
	200 000	-1 492 610	-1 292 610

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 356 205	-1 356 205
	0	-1 356 205	-1 356 205

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-1 356 205	63 595	-1 292 610
	-1 356 205	63 595	-1 292 610

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 630 548	78 630 548
Inköp	4 872 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 503 448	78 630 548
Ingående avskrivningar	-40 944 120	-39 344 530
Årets avskrivningar	-1 623 772	-1 599 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 567 892	-40 944 120
Utgående redovisat värde	40 935 556	37 686 428
Bokfört värde byggnader (på annans mark)	40 935 556	37 686 428
Bokfört värde mark	0	0
	40 935 556	37 686 428

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 105 504 539	1 030 894 579
Inköp	21 552 718	50 295 422
Försäljningar/utrangeringar	-540 700	-727 300
Omklassificeringar	70 548 282	25 041 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 197 064 839	1 105 504 539
Ingående avskrivningar	-344 114 239	-319 169 059
Försäljningar/utrangeringar	245 051	727 300
Årets avskrivningar	-26 750 702	-25 672 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 619 890	-344 114 239
Ingående nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 955 000	-12 955 000
Utgående redovisat värde	813 489 949	748 435 300

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 399 760	13 514 600
Inköp	1 976 590	630 960
Försäljningar/utrangeringar	-390 300	-745 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 986 050	13 399 760
Ingående avskrivningar	-9 719 662	-9 082 560
Försäljningar/utrangeringar	390 300	745 800
Årets avskrivningar	-1 426 997	-1 382 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 756 359	-9 719 662
Utgående redovisat värde	4 229 691	3 680 098

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	132 185 798	57 964 337
Under året nedlagda kostnader	225 290 212	99 309 986
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-70 548 282	-25 041 838
Under året genomförda omfördelningar till driftkostnader	-71 858	-46 687
286 855 870	132 185 798	

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemskap i Värmek	25 000	25 000
Reversfordran anläggningsavgift	568 050	123 151
593 050	148 151	

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsbonus	75 418	100 000
Försäkring	809 831	769 140
Övriga förutbetalda kostnader	899 549	1 049 143
Upplupna intäkter	807 243	924 200
Överskottsfond	1 531 299	158 760
4 123 340	3 001 243	

Not 18 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	30 835 197	0
	30 835 197	0

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	600	5 000
	600	

Not 20 Disposition av vinst

	2021-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	4 892 092	
årets vinst	603 121	
	5 495 213	
disponeras så att i ny räkning överföres	5 495 213	

Not 21 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning utöver plan, affärsverksamheten	29 348 300	27 836 900
	29 348 300	27 836 900

Not 22 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning kommande återställning av reningsverk	6 895 000	6 341 000
Investeringsfond	79 410 000	71 380 000
	86 305 000	77 721 000

I samband med att det nya reningsverket tas i drift kommer det gamla att rivas. Enligt arrendavtalet ska området återställas. Återställning beräknas att påbörjas år 2027.

Not 23 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.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år men förväntas förnyas		
Skulder till kreditinstitut - Kommuninvest	100 000 000	150 000 000
	100 000 000	150 000 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut - Kommuninvest	345 000 000	250 000 000
Övriga skulder - anslutningsavgifter	40 023 104	37 074 648
	385 023 104	287 074 648
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut - Kommuninvest	350 000 000	95 000 000
Övriga skulder - anslutningsavgifter	196 040 480	187 618 414
	546 040 480	282 618 414

Not 24 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto.

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000 000	100 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	62 840 488

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Semesterlöneskuld	5 136 707	4 805 108
Pensionskostnader	2 313 990	2 194 058
Upplupen ränta lån	243 771	164 865
Elkostnader	1 493 906	950 265
Återbetalning gemensamhetsanläggningar	606 218	0
Övriga interimsskulder	4 726 415	3 053 221
	14 521 007	11 167 517

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	29 801 471	28 654 972
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	295 649	0
Förändring i övriga avsättningar	483 000	536 000
Förändring periodiserad anslutningsavgift	11 370 523	13 414 254
	41 950 643	42 605 226

Kalmar den 10 mars 2022

Steve Sjögren
Ordförande

Patrik Olsen
Vice Ordförande

Ola Erlandsson

Kurt Andersson

Michael Nilsson

Richard Deichmann

Jan Karlsson

Thomas Bergfeldt
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 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 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 Vatten AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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 16 mars 2022

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Kalmarhem AB

556526-5906

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Kalmarhem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i kronor, om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kalmarhem är ett allmännyttigt bostadsbolag som ägs av Kalmar kommun. Sedan 1950 har Kalmarhem förvaltat, utvecklat och förmedlat bostäder och lokaler till invånare i Kalmar som vill bygga sin livsmiljö här. Med nästan 5 300 hyresrätter i olika områden är Kalmarhem den största hyresvärden i Kalmar.

Bolaget står för en tredjedel av hyresmarknaden i Kalmar och erbjuder vanliga bostäder likväl som student-, ungdoms- och trygghetsbostäder. Utöver det har Kalmarhem ett speciellt ansvar att erbjuda bostäder till grupper med särskilda behov vilket görs i ett nära samarbete med Kalmar kommuns förvaltningar.

Kalmarhem ska erbjuda invånare i Kalmar likvärdiga möjligheter att, oavsett inkomst, bostadsort och social situation, leva i bostäder med god standard till rimliga kostnader samtidigt som vi ska utgöra en så liten belastning på miljön som möjligt. För att lyckas med det har vi ett högt fokus på utvecklingen av fastighetsbeståndet.

Bolaget har en viktig roll i det växande attraktiva Kalmar. För att bidra till en levande stad arbetar Kalmarhem aktivt med att erbjuda lokaler för företag och verksamheter i Kalmar. Kalmarhem hjälper även de arbetsgivare som vill anställa en person utanför Kalmar och närliggande kommuner genom att erbjuda bostad via arbetsgivarbonus. Ett annat viktigt bidrag är bostadsgarantin för studenter som innebär att nyantagna studenter på Linnéuniversitetet som flyttar och skriver sig i Kalmar blir erbjudna en studentbostad.

Vår affärsidé

Kalmarhem ska förvalta, utveckla och hyra ut bostäder för livets olika skeden. Detta ska uppnås genom att erbjuda ett brett utbud av hyresrätter för att alla som vill ha sin livsmiljö i Kalmar ska ges möjlighet till det. Genom att följa samhällsutvecklingen planerar vi för våra fastigheters och hyresgästers behov nu och i framtiden.

Med en långsiktigt stabil ekonomi säkras Kalmarhems framtid och möjligheten att ge personer med särskilda behov en bra bostad. Samtidigt som bolaget ska nå de resultat som definieras av ägaren ska bolaget vara en bra arbetsgivare där medarbetare trivs och utvecklas. Tillsammans ska vi 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, hyresgäster och samhället utvecklar vi vår verksamhet och våra tjänster för att stå trygga, stolta och attraktiva inför framtidens utmaningar.

Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Resultat, ställning och analys

Kalmarhem redovisar ett resultat efter finansnetto på 41,6 mnkr (37,6 mnkr) och ett resultat efter dispositioner och skatt på 30,8 mnkr (47,2 mnkr). Kalmarhems ekonomiska resultat beror till stor del på fortsatt låga vakanser, låga räntekostnader samt ett gynnsamt år ur vädersynpunkt när det gäller kostnader för uppvärmning samt en lägre vattenförbrukning.

De finansiella kostnaderna uppgår till 17,6 mnkr (21,4 mnkr) och är på en fortsatt låg nivå historiskt sett. Under året har arbetet fortsatt med att förbättra och effektivisera verksamheten. Kostnader för underhåll uppgår till 81,2 mnkr (80,6 mnkr) och innefattar satsningar på utemiljön i flera områden, byte av passersystem, tak-, fasad- och fönsterrenoveringar samt invändigt underhåll i tvättstugor och bostäder med ytskikt, kök och badrum.

Fastighetsbeståndet

Den uthyrningsbara ytan var vid årets slut 324 473 kvm (324 343 kvm), varav lokalyta 29 335 kvm. I lokalyta ingår kommersiella lokaler och förråd. Antalet bostäder uppgår till 5 249 (5 253). Av bostäderna var 1 088 (1 096) studentbostäder.

Hyresintäkterna, netto för året uppgår till 383,3 mnkr (369,1 mnkr). Hyresbortfallet uppgår till 2,7 mnkr (2,8 mnkr) vilket motsvarar 0,7 procent (0,8 procent) av hyresintäkterna.

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 1 500 mnkr (1 400 mnkr). Det bokförda värdet på fastigheterna uppgick vid årsskiftet till 2 362 mnkr (2 382 mnkr).

Investeringar

Investering i byggnader, mark och pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar uppgår till 173,1 mnkr (303,0 mnkr), vilket i huvudsak avser nyproduktionerna Tumlaren och Hemvärnet. Investeringar i maskiner och inventarier uppgår till 4,6 mnkr (4,3 mnkr), vilket främst avser fordon.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	391 862	378 417	352 396	342 632	330 294
Resultat efter finansiella poster	41 643	37 644	33 152	29 427	35 470
Antal anställda vid årets utgång	70	70	68	61	50
Balansomslutning	2 779 201	2 670 058	2 409 307	2 091 085	1 895 868
Soliditet (%)	22,4	22,1	23,3	25,6	27,0
Skuldsättningsgrad (ggr)	3	4	3	3	3
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	2,2	2,3	2,4	3,8

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på Kalmarhems bostäder har varit god med fortsatt hög uthyrningsgrad på 99,5 procent (99,3). Hyresförhandlingarna som genomfördes hösten 2020 resulterade i en ettårig uppgörelse med en hyresökning på 1,6 procent från 1 mars 2021 (1,8).

Kalmarhem har i uppdrag av Kalmar kommun att bygga i snitt 75 bostäder per år. Under 2021 har inga nya bostäder färdigställt med sett över tid har uppdraget nåtts med god marginal då det har tillförts i snitt 93 bostäder per år från 2016. Totalt har två områden med nybyggnation varit i gång under året med sammanlagt 146 lägenheter.

Pågående projekt:

- Tumlaren med 86 bostäder, inflyttning under våren 2022.
- Hemvärnet, ett omsorgsboende med 60 bostäder, inflyttning under våren 2022.

Kalmarhem har blivit beviljade statliga investeringsstöd avseende Tumlaren och Hemvärnet. Slutliga ansökningar om utbetalningar görs när projekten är färdigställda.

Verksamheten har även detta år påverkats av pågående coronapandemi. Löpande och efter Folkhälsomyndighetens rekommendationer har åtgärder införts för att minimera risken för smittspridning. Exempel på åtgärder som införts är begränsningar av antal kundbesök i Bobutiken, uppmaningar till medarbetare att arbeta hemifrån där så är möjligt, endast åtgärda akuta felanmälningar i våra hyresgästers hem med mera. Pågående coronapandemi har däremot inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kalmarhem befinner sig i en fas med fokus på nyproduktion av bostäder, vilket är ett viktigt uppdrag från Kalmar kommun. Uppdraget innebär att minst 75 nya bostäder i snitt ska stå klara för inflyttning varje år. Satsningarna på nyproduktion innebär en hög investeringsnivå per år under de närmaste tio åren. För att säkerställa kontinuerlig byggproduktion pågår ett arbete med att se över nya detaljplaner. Samtidigt finns ett stort behov av löpande underhåll i det befintliga beståndet.

Tidigare år har brister identifierats gällande konstruktionen avseende hus sju på fastigheten Kalmarsund (Läppstiftet). Av den anledningen har byggnaden försetts med ett yttre skal som skydd och möjligheten till en ny detaljplan kommer att undersökas. Kostnader för underhåll och avskrivningar finns med i 2018 - 2021 års resultat.

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 uppgår till 100 mnkr (150 mnkr). Nyupplåning har skett med 114,0 mnkr (284,7 mnkr). Vid årets slut uppgick utnyttjad koncernkredit till 18,1 mnkr (53,9 mnkr). Inga amorteringar har skett under året (66,2 mnkr). Vid årsskiftet uppgick skuldportföljen exklusive utnyttjad koncernkredit till 2 008,5 mnkr (1 894,5 mnkr). Av denna var 100,0 mnkr, 5 procent, upplånat mot rörlig ränta och 1 064 mnkr (850 mnkr) var klassificerat som gröna lån.

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 22,4 procent (22,1). Soliditeten för motsvarande företag som är medlem i Sveriges Allmännyttta var 33,0 procent år 2020.

Ränterisk

Ränterisken mäts i form av genomsnittlig återstående räntebindningstid. En längre räntebindningstid minskar den negativa resultateffekten vid en ränteuppgång. För att säkerställa kapitalförsörjningen har långa kreditavtal med bolagets långgivare eftersträvat.

Skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid ska enligt bolagets finanspolicy vara 3 år +/-2 år. För att uppnå den räntebindning som krävs av finanspolicyn har räntebindning funnits via lån med fast ränta. Den genomsnittliga räntebindningstiden för skuldportföljen var vid årsskiftet 4,1 år (4,6 år). Av skuldportföljen har 16 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	330	16 %
1-2 år	100	5 %
2-3 år	315	16 %
3-4 år	250	12 %
4-5 år	250	12 %
5-6 år	214	11 %
6-7 år	150	7 %
7-8 år	400	20 %
<u>Totalt mnkr</u>	<u>2 009</u>	<u>100 %</u>

Kreditrisker

Kreditrisker regleras via finanspolicy och placeringsregler. För att minska riskerna får affärer endast ske med godkända motparter.

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 16 procent (16 procent) av skuldportföljen förfall inom ett år och den volymvägda genomsnittliga kapitalbindningstiden för hela skuldportföljen var 4,1 år (4,6 år).

Förfalloprofil för skuldportföljens kapitalbindning

<u>År</u>	<u>Summa</u>	<u>Andel</u>
0-1 år	330	16 %
1-2 år	100	5 %
2-3 år	315	16 %
3-4 år	250	12 %
4-5 år	250	12 %
5- 6 år	214	11 %
6-7 år	150	7 %
7-8 år	400	20 %
<u>Totalt mnkr</u>	<u>2 009</u>	<u>100 %</u>

Den genomsnittliga räntan under året exklusive kommunal borgensavgift var 0,6 procent (0,9). Om hänsyn även tas till kommunal borgensavgift uppgick den genomsnittliga räntan till 0,9 procent (1,2).

Känslighetsanalys - resultateffekt

Ränterisk (förändring av räntekostnad/år)

En omedelbar förändring av den rörliga räntan med + 1,0 procent ger ökade räntekostnader med 1,2 mnkr på skuldportföljen, varav 0,2 mnkr på utnyttjad koncernkredit på balansdagen och 1,0 mnkr på övriga skulder till kreditinstitut.

Ökad vakansgrad

En förändring av vakansgraden med + 1,0 procent ger minskade hyresintäkter avseende bostäder med 3,5 mnkr och lokaler med 0,3 mnkr.

Icke finansiella upplysningar

Klimatpåverkan

Kalmarhem arbetar målmedvetet för att erbjuda hyresgästerna ett "Hållbart boende". En viktig del i detta arbete har varit att identifiera tre fokusområden inom den ekologiska hållbarheten där vi har goda möjligheter att påverka och göra skillnad, dessa är klimatpåverkan, ekosystemtjänster och cirkularitet.

Från och med 2021 har Kalmarhem framför allt arbetat med området klimatpåverkan och för att fokusera på de områden som har störst påverkan har hela verksamheten klimatberäknats. Enligt beräkningarna är de fem största utsläppsområdena hyresgästernas transporter, material och produkter i förvaltningen, energianvändningen, hyresgästernas avfall och nybyggnation. Under året har Kalmarhem börjat jobba med hyresgästernas transporter som är den överlägset största utsläppskällan och då tagit fram en mobilitetsstrategi för hur dessa utsläpp minst ska halveras till år 2030.

Kalmarhem har fortsatt det systematiska arbetet med energieffektivisering för att tillsammans med hyresgästerna minska belastningen på miljön. Den energi som inte används är den mest miljövänliga, varför Kalmarhem har fortsatt installera modern styr- och regler teknik i flera fastigheter. Bolaget äger sedan tidigare ett flertal solcellsanläggningar och ytterligare fler har tillförts under året. Kalmarhem är även delägare i ett vindkraftverk i Rockneby och två solcellsparker.

Sedan något år tillbaka är Kalmarhem fossilbränslefria när det gäller interna transporter, även all el och fjärrvärme som köps in är fossilfri. Till hyresgästerna erbjuder Kalmarhem uthyrning av laddstolpar för elbilar samt ett rabatterat pris på medlemskap i elbilspoolen dELbil.

Kalmarhem är med i Klimatinitiativet som är de allmännyttiga bostadsbolagens miljöinitiativ. 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

Antalet tillsvidareanställd personal var under året 67 (65) personer. Av dessa var 24 (19) kvinnor och 43 (46) män och medelåldern 43 (43) år. Medelantalet årsanställda var 70 (70) personer, varav 26 (20) kvinnor och 44 (50) 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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	315 501 918
årets vinst	30 779 712
	346 281 630
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	116 000
i ny räkning överföres	346 165 630
	346 281 630

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen har en marginell påverkan på bolagets soliditet till 22,4 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.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	257 671	268 407	47 195	583 273
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			47 195	-47 195	0
Utdelning			-100		-100
Årets resultat				30 780	30 780
Belopp vid årets utgång	10 000	257 671	315 502	30 780	613 953

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

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3, 4	391 861 970	378 417 337
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel inkl. avskrivningar	5, 6	-34 263 194	-28 016 692
Reparationer		-27 900 589	-26 835 171
Taxebundna kostnader	7	-75 474 786	-67 453 792
Fastighetsanknuten administration inkl. avskrivningar	5, 6	-27 403 516	-25 342 876
Tomträttsavgälder		-164 223	-178 664
Övriga driftkostnader		-8 119 768	-8 624 685
Underhållskostnader	8	-81 154 233	-80 623 940
Fastighetskatt	9	-9 056 289	-8 350 295
Avskrivningar och nedskrivningar	5	-59 333 375	-64 675 647
Summa fastighetskostnader		-322 869 972	-310 101 762
Bruttoresultat		68 991 998	68 315 576
Administrationskostnader	6, 10, 11	-10 025 836	-9 540 110
Rörelseresultat	12	58 966 161	58 775 466
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	13	50 344	62 562
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	244 181	197 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-17 617 449	-21 391 794
Resultat efter finansiella poster		41 643 238	37 643 936
Bokslutsdispositioner	16	-3 000 000	22 027 000
Resultat före skatt		38 643 238	59 670 936
Skatt på årets resultat	17, 18	-7 863 525	-12 475 633
Årets resultat		30 779 712	47 195 303

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	19, 20	2 361 774 597	2 381 627 567
Maskiner och andra tekniska anläggningar	21	4 636 202	4 382 629
Inventarier, verktyg och installationer	22	7 893 112	6 217 680
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	23	347 841 868	215 548 128
		2 722 145 779	2 607 776 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	25	2 213 479	1 284 173
		2 313 479	1 384 173
Summa anläggningstillgångar		2 724 459 258	2 609 160 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		787 861	2 066 135
Fordringar hos koncernföretag		25 654	0
Aktuella skattefordringar		1 319 756	861 942
Övriga fordringar	26	50 814 401	54 849 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	1 794 328	3 120 033
		54 742 000	60 897 677
Summa omsättningstillgångar		54 742 000	60 897 677
SUMMA TILLGÅNGAR		2 779 201 258	2 670 057 854

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	29, 30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Reservfond		257 671 300	257 671 300
		267 671 300	267 671 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		315 501 918	268 406 615
Årets resultat		30 779 712	47 195 303
		346 281 631	315 601 918
Summa eget kapital		613 952 931	583 273 218
Obeskattade reserver	31	12 500 000	9 500 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	20 273 061	14 401 388
Övriga avsättningar	32	4 800 000	3 600 000
Summa avsättningar		25 073 061	18 001 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33	2 008 513 250	1 894 513 250
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	34	18 068 767	53 917 556
Leverantörsskulder		37 711 155	58 029 740
Skulder till koncernföretag		1 399 405	1 354 901
Övriga skulder		3 700 946	1 880 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	58 281 742	49 587 685
Summa kortfristiga skulder		119 162 016	164 769 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 779 201 258	2 670 057 854

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		41 643 238	37 643 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	62 537 757	64 563 359
Betald skatt		-2 449 666	-3 406 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		101 731 328	98 801 259
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 252 620	-1 103 004
Förändring av kortfristiga fordringar		5 360 872	-18 299 627
Förändring av leverantörsskulder		-20 274 080	19 339 426
Förändring av kortfristiga skulder		10 514 887	-44 145 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		98 585 627	54 592 310
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-177 693 964	-307 308 081
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 986 432	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 583 480	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		654 174	658 869
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-176 636 838	-306 649 212
Finansieringsverksamheten			
Förändring kort- och långfristiga låneskulder		-35 848 789	33 659 902
Upptagna lån		114 000 000	284 675 000
Amortering av lån		0	-66 175 000
Utbetald utdelning		-100 000	-103 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		78 051 211	252 056 902
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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 förgående 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. Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser. Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period som 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.

<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, 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 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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 operationella som finansiella, 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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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 i stället 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.

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

	2021	2020
Hysesintäkter		
Bostäder	353 911 833	339 892 565
Lokaler	25 996 028	26 283 011
Garage	2 868 991	2 688 227
P-platser	3 170 846	3 045 226
	385 947 698	371 909 029
Hysesbortfall		
Bostäder	-2 007 940	-2 445 203
Lokaler	-339 629	-283 858
Garage	-130 289	-49 394
P-platser	-201 579	-71 090
	-2 679 437	-2 849 545
Nettointäkter		
Bostäder	351 903 893	337 447 362
Lokaler	25 656 399	25 999 153
Garage	2 738 702	2 638 833
P-platser	2 969 267	2 974 136
	383 268 261	369 059 484

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Återvunna kundförluster	274 414	303 215
Rörelsens sidointäkter	1 022 539	828 101
Ersättning från hyresgäster	4 611 700	7 275 085
Försäkringsersättning	641 010	951 452
Reavinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	2 044 046	0
	8 593 709	9 357 853

Not 4 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter som avser hyresavtal för lokaler uppgår till 23 018 270 kr (23 573 347 kr).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	23 728 080	23 218 509
Senare än ett år men inom fem år	59 231 693	48 976 242
Senare än fem år	56 142 936	65 874 753
	139 102 709	138 069 504

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

	2021	2020
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	58 775 827	56 345 961
Utrangering av restvärde på utbytta komponenter	557 548	11 329 686
Återföring av nedskrivning	0	-12 000 000
Nedskrivning fastighet	0	9 000 000
Fastighetsanknuten administration	577 718	507 361
Fastighetsskötsel	1 426 664	980 351
	61 337 757	66 163 359

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	26	20
Män	44	50
	70	70
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	346 378	321 709
Verkställande direktör	1 100 979	1 071 662
Övriga anställda	31 244 694	29 278 316
	32 692 051	30 671 687
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	258 551	249 317
Pensionskostnader för övriga anställda	2 824 714	2 953 518
Värdeförändring/uttag ur överskottsfond	84 352	150 511
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 274 078	8 803 671
	13 441 695	12 157 017
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	46 133 746	42 828 704

Uttag/värdeförändring av överskottsfonden har minskat pensionskostnaderna.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	43 %	43 %
Andel män i styrelsen	57 %	57 %
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

	2021	2020
Fastighetsel	16 280 570	14 548 310
Vatten	15 826 080	14 896 547
Renhållning	10 702 344	9 966 001
Värme	32 665 792	28 042 934
	75 474 786	67 453 792

Not 8 Underhållskostnader

	2021	2020
Omflyttnings- och av kund påkallat underhåll av lägenheter	21 407 512	17 601 052
Planerat fastighetsunderhåll	59 746 721	63 022 888
	81 154 233	80 623 940

Not 9 Fastighetsskatt

	2021	2020
Fastighetsskatt	9 056 289	8 350 295
	9 056 289	8 350 295

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.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	154 167	146 825
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	59 032
Skatterådgivning	21 476	20 454
	175 643	226 311

Not 11 Leasingavtal, leasingtagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 373 510 kr (308 551 kr).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	298 136	325 172
Senare än ett år men inom fem år	175 947	295 976
Senare än fem år	0	0
	474 083	621 148

Not 12 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,03 %	8,65 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 13 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	50 344	62 562
	50 344	62 562

Not 14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Utdelning på insatskapital HBV	2 000	2 000
Ränteintäkter hyresfordringar	242 181	195 702
	244 181	197 702

Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader fastighetslån	11 853 931	16 210 744
Kommunal borgen	5 708 540	5 028 040
Övriga räntekostnader	54 978	153 010
	17 617 449	21 391 794

Not 16 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-3 000 000	0
Återföring från periodiseringsfond	0	22 027 000
	-3 000 000	22 027 000

Not 17 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 991 852	-35 274
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 871 673	-12 440 359
Totalt redovisad skatt	-7 863 525	-12 475 633

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		38 643 238		59 670 936
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 960 507	21,40	-12 769 580
Ej avdragsgilla kostnader		-58 277		-17 237
Ej skattepliktiga intäkter		14 490		0
Skattereduktion inventarier		147 464		0
Effekt av förändrad skattesats på uppskjuten skatt		0		483 121
Skatteeffekt ränta periodiseringsfond		-6 695		-171 937
Redovisad effektiv skatt	20,35	-7 863 525	20,91	-12 475 633

Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Andra outnyttjade skatteavdrag	1 268 232		1 268 232
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader		-21 541 293	-21 541 293
	1 268 232	-21 541 293	-20 273 061

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Andra outnyttjade skatteavdrag	1 867 467		1 867 467
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader		-16 268 855	-16 268 855
	1 867 467	-16 268 855	-14 401 388

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Andra outnyttjade skatteavdrag	1 867 467	-599 235	1 268 232
Skattepliktiga temporära skillnader avseende avskrivning på byggnader	-16 268 855	-5 272 438	-21 541 293
	-14 401 388	-5 871 673	-20 273 061

Not 19 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300 552 829	2 836 344 778
Inköp	6 236 568	12 373 635
Försäljningar/utrangeringar	-2 841 154	-26 136 719
Omklassificeringar	80 137 406	571 317 222
Erhållna statliga stöd	-45 524 041	-93 346 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 338 561 608	3 300 552 829
Ingående avskrivningar	-852 376 397	-811 291 142
Försäljningar/utrangeringar	407 818	14 807 033
Årets avskrivningar	-58 269 567	-55 892 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-910 238 146	-852 376 397
Ingående nedskrivningar	-66 548 865	-69 548 865
Återförda nedskrivningar	0	12 000 000
Årets nedskrivningar	0	-9 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-66 548 865	-66 548 865
Utgående redovisat värde	2 361 774 597	2 381 627 567

Akkumulerat erhållna statliga stöd	204 876 026	159 351 985
Taxeringsvärden för byggnader	2 609 440 000	2 540 585 000
Taxeringsvärden för mark	1 129 027 000	1 099 421 000
	3 738 467 000	3 640 006 000
Bokfört värde för byggnader	2 062 785 203	2 088 797 741
Bokfört värde för mark	298 989 394	292 829 826
	2 361 774 597	2 381 627 567

Erhållna statliga stöd avser investeringsbidrag för nyproduktion av hyresrätter samt stöd för installation av solcellsanläggningar.

Not 20 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 1 500 mnkr (1 400 mnkr).

	2021-12-31	2020-12-31
Fastigheternas marknadsvärde	3 850 000 000	3 800 000 000
	3 850 000 000	3 800 000 000

Not 21 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 387 814	14 114 487
Inköp	155 381	273 327
Omklassificeringar från pågående	769 466	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 312 661	14 387 814
Ingående avskrivningar	-10 005 185	-9 392 762
Årets avskrivningar	-671 274	-612 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 676 459	-10 005 185
Utgående redovisat värde	4 636 202	4 382 629

Not 22 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 887 241	13 118 677
Inköp	3 284 913	3 987 089
Försäljningar	-492 012	-218 525
Omklassificeringar från pågående anläggningar	340 531	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020 673	16 887 241
Ingående avskrivningar	-10 669 561	-9 559 124
Försäljningar	381 368	218 525
Årets avskrivningar	-1 839 368	-1 328 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 127 561	-10 669 561
Utgående redovisat värde	7 893 112	6 217 680

Not 23 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	215 548 128	402 845 233
Under året nedlagda kostnader	215 005 715	384 020 117
Genomförda omfördelningar till färdigställd fastighet	-80 137 406	-571 317 222
Genomförda omfördelningar till maskiner och inventarier	-1 109 997	0
Omfört till utvecklingskostnader	-1 464 572	0
347 841 868	215 548 128	

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Husbyggnadsvaror Förening UPA	40 000
Nöbble Solpark Drift Ek. För.	10 000
Törneby Solpark Drift Ek. För.	10 000
Rockneby Vind AB	10 000
Sveriges Allmännyttan AB	30 000

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	193 880
Försäljningar	0	-93 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 25 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 284 173	1 849 162
Tillkommande fordringar	1 583 480	703 054
Avgående fordringar	-654 174	-1 268 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 213 479	1 284 173
Utgående redovisat värde	2 213 479	1 284 173

Not 26 Övriga kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 575 124	1 377 254
Övriga kortfristiga fordringar	3 759 316	5 602 448
Fordran på Boverket gällande investeringsstöd	45 479 961	47 869 865
50 814 401	54 849 567	

Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	460 824	530 293
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 333 504	2 589 740
1 794 328	3 120 033	

Not 28 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	0	0
Tillgodohavanden på koncernkonto	0	0
0	0	0

Not 29 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	100	100 000
	100	

Not 30 Disposition av vinst

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	315 501 918
årets vinst	30 779 712
	346 281 630

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	116 000
i ny räkning överföres	346 165 630
	346 281 630

Not 31 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 000 000	3 000 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	6 500 000	6 500 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	3 000 000	0
	12 500 000	9 500 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 627 000	2 009 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 695	30 524

Not 32 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Återställningsutgift avseende mark	4 800 000	3 600 000
	4 800 000	3 600 000

Not 33 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.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år men förväntas förnyas		
Kommuninvest	330 000 000	300 000 000
	330 000 000	300 000 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	914 513 250	794 513 250
	914 513 250	794 513 250
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	764 000 000	800 000 000
	764 000 000	800 000 000

Not 34 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernkonto.

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskrediten uppgår till	100 000 000	150 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	18 068 767	53 917 556

Kalmarhem hade per 31 dec 2020 en tillfällig checkräkningskredit med 50 mnkr, vilken ingår i beviljat belopp förgående år.

Not 35 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 365 305	2 355 422
Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter	2 822 103	2 721 460
Upplupna pensionskostnader	1 356 258	1 239 415
Förutbetalda hyror	32 672 187	31 569 811
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 065 889	11 701 577
	58 281 742	49 587 685

Not 36 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	60 780 209	57 833 673
Nedskrivningar	0	9 000 000
Återföring av nedskrivning	0	-12 000 000
Förlust vid utrangering	557 548	11 329 686
Förändring av avsättningar	1 200 000	-1 600 000
	62 537 757	64 563 359

Kalmar den 15 mars 2022

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 16 mars 2022

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmarhem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

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 Kalmarhem AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 15 mars 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
KIFAB i Kalmar AB

556019-9894

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för KIFAB i Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

KIFAB i Kalmar AB har haft ett år där vi mycket intensivt har arbetat med att förbereda bolaget inför kommande försäljning, samtidigt har vi arbetat med att upprätthålla vår förvaltning och genomföra större ombyggnadsprojekt i fastigheterna Plåten 10 och Norrgård 1. Vi har även genomfört arbetet med ny detaljplan för Norrgård 4 för att försäljningen till Glebes Fastighets AB skulle kunna slutföras. Utöver detta har vi arbetat med att slutföra omvandlingsprojektet i HB Telemarken samt att sätta igång förvaltningen av området. Under hösten 2021 sålde KIFAB även fastigheterna Muttern 12, 13 och 15 via en bolagsförsäljning till Kalmar Kommunbolag för vidare försäljning till Trelleborgskoncernen.

I dotterbolaget HB Telemarken påbörjades 2019 ett stort fastighetsutvecklingsarbete som i sin helhet färdigställdes vid halvårsskiftet 2021. Fastigheten som tidigare varit uthyrd till Linnéuniversitetet och till Restaurang Brofästet hotell & konferens har nu byggts om till särskola, grundskola och träningsläroverk. Till detta kommer en ombyggnation av tidigare hotellhus till studentbostäder samt en förskola med åtta avdelningar. Under år 2021 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 127,7 mnkr (131,1 mnkr), det något lägre resultatet beror på tomställda ytor i samband med ombyggnationer till ny hyresgäst. Resultat efter finansiella poster uppgår till 11 mnkr mot fjolårets 26,3 mnkr där förändringen beror på att KIFAB vid försäljningen av fastigheterna Muttern 12,13 och 15 gjorde en underprisöverlåtelse samt att inte blir något tillskott i form av resultat från HB Telemarken.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	127 717	131 097	122 666	131 934	129 202
Resultat efter finansiella poster	10 985	26 286	24 710	29 950	29 221
Antal anställda vid årets utgång	12	14	14	13	15
Balansomslutning	760 718	931 159	935 090	911 680	890 933
Soliditet (%)	18,8	23,0	20,6	18,7	17,4
Skuldsättningsgrad (ggr)	4	3	4	4	5
Investeringsvolym (tkr)	10 726	11 098	83 649	75 027	31 774
Avkastning på totalt kap. (%)	3,2	4,3	4,1	6,6	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det stora omställningsprojektet i dotterbolaget HB Telemarken krävt stort fokus. Men även projekten på Norrgård 1 där vi färdigställt lokaler för Kalmar Kommuns IT-enhet på ca 1 000 kvm samt byggt om från högspänning till lågspänning och bytt ut fastighetens ventilationssystem. Vi har även byggt om och moderniserat fastigheten Plåten 10 för Lindab under 2021 samt genomfört en rad mindre hyresgästanpassningar och småprojekt.

Uthyrningsgraden har varit stabil på en hög nivå under året inom samtliga lokalsegment som till största delarna är kontor, industri, lager och utbildning. Vakansgraden i KIFAB har under 2021 legat mellan 2 och 3 %.

Under hösten 2020 beslutade Kommunfullmäktige att inleda en försäljningsprocess av bolaget KIFAB i Kalmar AB, detta har inneburit att vi under 2021 har arbetat med försäljningsprocessen av bolaget.

Den 29 december lämnade VD Linda Elmgren in en begäran om uppsägning. Linda Elmgren avslutar sin anställning som VD för KIFAB i Kalmar den 10 april 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den allmänna bedömningen är att de kommande åren ser mycket bra ut. Coronapandemin kommer högst troligt medföra att många verksamheter fortsätter med hemarbete i högre grad. Vi tror att inom en treårsperiod kommer en hel del verksamheter säkert att se minskade behov av kontorsytor eller behov av förändring till annan typ av yta. Vi har under slutet av året inlett diskussioner med verksamheter som ser ändrad användning av sina kontorsytor och i vissa fall även minskning av yta. Vår bedömning är att hela fastighetsbranschen kommer att se nya trender och andra behov till följd av pandemin under år framöver.

Kommunstyrelsen har beviljat en investeringsram på 446 mnkr inom åren 2019-2024 i KIFAB.

Användning av finansiella instrument

KIFAB har vid årets utgång en kapitalskuld på 530 mnkr fördelat på 5 krediter. En av krediterna, 100 mnkr är 3-månaders Stiborlån med kapitalbindning till 2022-11-14. Detta lån är räntesäkrat genom ett räntederivat med samma belopp och slutförfallodag. Marknadsvärdet på derivatet vid bokslutsdagen uppgår till -3,65 mnkr. Övriga krediter, totalt 430 mnkr är fasträntelån som här redovisas med bindningstiderna angivna inom parentes: kredit om 100 mnkr (2022-01-31), 130 mnkr (2024-10-02), 2*100 mnkr (2026-11-12) varav ett är en Grön finansiering kopplad till Tågservedepån. Krediterna är

säkerställda genom kommunal borgen och borgensavgift betalas årligen till Kalmar Kommun. Snitträntan var vid årets slut 0,77%.

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 2021 genomgått revision och certifierats enligt miljöledningssystem standarden ISO 14001:2015. Den största miljöpåverkan sker genom byggnation och fastighetsdrift. Bolaget arbetar kontinuerligt med energieffektivisering och minimering av miljöpåverkan. KIFAB-gruppens 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 12 anställda. Fördelningen är 5 kvinnor, varav 3 i ledande befattning, samt 7 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 etcetera) 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	4 771
årets vinst	11 511 952
	11 516 723

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	11 516 723
	11 516 723

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 000 000	7 800 000	69 286 889	10 717 883	126 804 772
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			10 717 883	-10 717 883	0
Utdelning			-25 000 000		-25 000 000
Utdelning enligt beslut av extra bolagsstämma:			-55 000 000		-55 000 000
Årets resultat				11 511 952	11 511 952
Belopp vid årets utgång	39 000 000	7 800 000	4 772	11 511 952	58 316 724

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

Resultaträkning	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	127 717 356	131 097 443
Övriga rörelseintäkter	4	2 222 419	287 526
		129 939 775	131 384 969
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6	-35 908 036	-28 381 077
Personalkostnader	7	-13 073 646	-12 346 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 837 354	-41 863 286
Övriga rörelsekostnader		-16 053 482	-33 200
		-105 872 518	-82 623 614
Rörelseresultat	8	24 067 257	48 761 355
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	1	-8 399 487
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 204	68 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 127 682	-14 144 666
		-13 082 477	-22 475 468
Resultat efter finansiella poster		10 984 780	26 285 887
Bokslutsdispositioner	10	3 402 576	-12 493 317
Resultat före skatt		14 387 356	13 792 570
Skatt på årets resultat	11, 12	-2 875 404	-3 074 687
Årets resultat		11 511 952	10 717 883

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	611 980 722	730 622 324
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	97 057 238	117 266 379
Inventarier, verktyg och installationer	15	6 721 334	9 073 488
Pågående nyanläggningar	16	0	514 763
		715 759 294	857 476 954
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	9 310 000	9 310 000
Ägarintressen i övriga företag		0	20 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 200 000	2 200 000
		11 510 000	11 530 000
Summa anläggningstillgångar		727 269 294	869 006 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 156 499	10 526 352
Fordringar hos koncernföretag		2 494	2 494
Övriga fordringar		2 296 078	1 079 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 663 445	637 217
		11 118 516	12 245 319
<i>Kassa och bank</i>	19	22 330 264	49 906 266
Summa omsättningstillgångar		33 448 780	62 151 585
SUMMA TILLGÅNGAR		760 718 074	931 158 539

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20, 21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		39 000 000	39 000 000
Reservfond		7 800 000	7 800 000
		46 800 000	46 800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 771	69 286 889
Årets resultat		11 511 952	10 717 883
		11 516 723	80 004 772
Summa eget kapital		58 316 723	126 804 772
Obeskattade reserver	22	106 450 367	109 852 943
Avsättningar			
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen		400 000	400 000
Uppskjuten skatteskuld	12	3 719 506	8 337 346
Summa avsättningar		4 119 506	8 737 346
Långfristiga skulder	23		
Skulder till kreditinstitut		530 000 000	630 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 574 796	3 729 941
Skulder till koncernföretag		12 708 354	13 283 543
Aktuella skatteskulder		6 108 166	2 299 975
Övriga skulder		6 831 585	6 160 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	27 608 577	30 289 477
Summa kortfristiga skulder		61 831 478	55 763 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		760 718 074	931 158 539

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 984 780	26 285 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	55 255 462	41 956 822
Betald skatt		-3 685 053	-1 714 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 555 189	66 527 746
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 369 853	10 273 470
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 243 050	192 206
Förändring av leverantörsskulder		4 844 855	-17 931 535
Förändring av kortfristiga skulder		-2 585 046	-10 105 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten		65 941 801	48 956 444
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 726 122	-11 097 950
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		97 188 319	39 664
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		20 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		86 482 197	-11 058 286
Finansieringsverksamheten			
Förändring kortfristiga låneskulder		-100 000 000	0
Lämnad utdelning		-80 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-565 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-180 000 000	-565 000
Årets kassaflöde		-27 576 002	37 333 158
Likvida medel vid årets början	26		
Likvida medel vid årets början		49 906 266	12 573 108
Likvida medel vid årets slut		22 330 264	49 906 266

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.

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	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, 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 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 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.

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 20,6 %. Bolaget beräknar därmed uppskjutna skatteskulder, hänförliga till temporära skillnader i anläggningstillgångar, 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4 % vid återföring. Från och med 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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

	2021	2020
Nettoomsättningen per intäktslag		
Uthyrning av lokaler	127 717 356	131 097 443
	127 717 356	131 097 443

Not 3 Leasing, leasinggivaren

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

	2021	2020
Inom ett år	110 333 012	116 847 741
Senare än ett år men inom fem år	433 776 417	458 158 737
Senare än fem år	222 370 043	213 357 958
	766 479 472	788 364 436

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäljning inventarier	0	39 664
Försäljning byggnad	1 635 374	0
Erhållen försäkringsersättning	50 119	0
Erhållna statliga bidrag	536 926	247 862
	2 222 419	287 526

Not 5 Leasingavtal, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal för kopieringsmaskiner och kaffemaskiner, uppgår till 110 531 (112 994) kronor.

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

	2021	2020
Inom ett år	34 988	74 841
Senare än ett år men inom fem år	36 078	74 885
Senare än fem år	0	0
	71 066	149 726

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppdrag 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 arbetsuppdrag.

	2021	2020
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	101 340	96 514
Skatterådgivning	0	10 394
Övriga tjänster	17 161	16 363

	118 501	123 271
	2021	2020
Not 7 Anställda och personalkostnader		
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	7	9
	12	14
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	294 593	293 993
Verkställande direktör	952 888	929 587
Övriga anställda	6 290 440	6 508 921
	7 537 921	7 732 501
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	181 093	161 154
Pensionskostnader för övriga anställda	1 650 653	1 219 397
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 392 960	2 126 807
	4 224 706	3 507 358
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 762 627	11 239 859
Könsfördelning i styrelse och ledning		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	43 %
Andel män i styrelsen	57 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	75 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %

Avtal om avgångsvederlag

VD:s lön utgår f.n. med 78 800 kr/mån. Någon individuell pensionsförsäkring för VD finns ej.

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,98 %	5,14 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	3,74 %	3,58 %

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021	2020
Resultat HB Telemarken	1	-8 399 487
	1	-8 399 487

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-2 601 996	-4 280 776
Lämnade koncernbidrag	0	-565 000
Förändring av överavskrivningar	6 004 572	-7 647 541
	3 402 576	-12 493 317

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 493 019	-2 748 256
Justering avseende tidigare år	-225	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 617 840	-326 431
Totalt redovisad skatt	-2 875 404	-3 074 687

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 387 356		13 792 570
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 963 795	21,40	-2 951 610
Ej avdragsgilla kostnader		-25 838		-16 856
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		-225		0
Nyttjande av tidigare års temporära skillnader vars skattevärde ej redovisats som tillgång		114 454		0
I år uppkomna temporära skillnader vars skattevärde ej redovisas som tillgång		0		-118 899
Effekt av ändrad skattesats		0		12 678
Redovisad effektiv skatt	19,99	-2 875 404	22,29	-3 074 687

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2021

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-3 719 506	-3 719 506
	0	-3 719 506	-3 719 506

2020

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	11 407	0	11 407
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-8 348 753	-8 348 753
	11 407	-8 348 753	-8 337 346

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	11 407	-11 407	0
Skattepliktiga temporära skillnader	-8 348 753	4 629 247	-3 719 506
	-8 337 346	4 617 840	-3 719 506

Not 13 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 202 122 711	1 190 424 378
Inköp	0	397 200
Försäljningar/utrangeringar	-223 344 192	0
Omklassificeringar	10 121 418	11 301 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	988 899 937	1 202 122 711
Ingående avskrivningar	-449 300 387	-422 299 779
Försäljningar/utrangeringar	120 555 082	0
Årets avskrivningar	-25 973 910	-27 000 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-354 719 215	-449 300 387
Ingående nedskrivningar	-22 200 000	-22 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 200 000	-22 200 000
Utgående redovisat värde*	611 980 722	730 622 324

Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde inkl. maskiner och andra tekniska anl.	709 037 960	848 403 466
Verkligt värde inkl. maskiner och andra tekniska anl.	1 162 253 714	1 352 289 549

**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. 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 856 734	284 284 613
Inköp	311 500	491 477
Försäljningar/utrangeringar	-41 595 700	0
Omklassificeringar	807 968	1 080 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 380 502	285 856 734
Ingående avskrivningar	-168 590 355	-155 731 592
Försäljningar/utrangeringar	32 778 381	0
Årets avskrivningar	-12 511 290	-12 858 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 323 264	-168 590 355
Utgående redovisat värde	97 057 238	117 266 379

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 384 416	20 112 513
Försäljningar/utrangeringar	-6 608 243	-33 200
Omklassificeringar	0	2 305 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 776 173	22 384 416
Ingående avskrivningar	-13 310 928	-11 307 013
Försäljningar/utrangeringar	6 608 243	0
Årets avskrivningar	-2 352 154	-2 003 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 054 839	-13 310 928
Utgående redovisat värde	6 721 334	9 073 488

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	514 763	4 992 371
Under året nedlagda kostnader	10 414 623	10 209 272
Under året genomförda omfördelningar till anläggningstillgångar	-10 929 386	-14 686 880
	0	514 763

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HB Telemarken	50	50	1	9 310 000
				9 310 000

	Org.nr	Säte
HB Telemarken	969608-6363	Kalmar

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	43 848	42 984
Förutbetalda försäkringspremier	555 844	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 063 753	594 233
	1 663 445	637 217

Not 19 Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten utgör del av kommunens koncernvalutakonto

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000 000	40 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	3 900	10 000
	3 900	

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 771
årets vinst	11 511 952
	11 516 723

disponeras så att i ny räkning överföres	11 516 723
	11 516 723

Not 22 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	93 773 568	99 778 140
Periodiseringsfond 2017	1 599 367	1 599 367
Periodiseringsfond 2018	985 330	985 330
Periodiseringsfond 2019	3 209 330	3 209 330
Periodiseringsfond 2020	4 280 776	4 280 776
Periodiseringsfond 2021	2 601 996	0
	106 450 367	109 852 943
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 377	6 200

Not 23 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.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år men förväntas förnyas		
Kommuninvest	200 000 000	200 000 000
	200 000 000	200 000 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	330 000 000	230 000 000
	330 000 000	230 000 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Kommuninvest	0	200 000 000
	0	200 000 000

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	359 988	646 279
Upplupna pensionskostnader	343 123	328 772
Upplupna räntekostnader	1 235 810	1 766 469
Upplupna revisionskostnader	72 918	56 439
Förutbetalda intäkter, intäkter som avser kommande perioder	24 569 921	25 232 908
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 026 817	2 258 610
	27 608 577	30 289 477

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	40 837 354	41 863 286
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	14 418 108	-39 664
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	33 200
Förändring av avsättningar	0	100 000
	55 255 462	41 956 822

Not 26 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Bankkonto	22 330 264	49 906 266
	22 330 264	49 906 266

Not Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
HB Telemarken i Kalmar	423 081 601	381 689 059
	423 081 601	381 689 059

Kalmar den

Maia Dahlberg
Ordförande

Jens Ison Thoor

John Wahlgren

Jessica Bergsjö

Anders Sjöblom

Gylfi Saemundsson

Petra Gustafsson

Linda Elmgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

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 KIFAB i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 11 februari 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Växtplats i Kalmar AB

556052-8035

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Växtplats i Kalmar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har efter beslut i kommunfullmäktige ändrat namn till Växtplats i Kalmar AB under året.

Säte

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-65	-1	-2	-2	0
Antal anställda vid årets utgång	0	0	0	0	0
Balansomslutning	5 317	144	144	146	151
Soliditet (%)	95,5	100,0	100,0	100,0	98,1
Skuldsättningsgrad (ggr)	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter beslut i kommunfullmäktige i september 2021 har det vilande bolaget Kalmar Familjebad AB ändrat namn till Växtplats i Kalmar AB. Redan i februari 2020 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommundirektören i uppdrag att ta fram ett beslutsunderlag med inriktningen att DEL-TA Produktion AB:s verksamhet ska drivas vidare, men att verksamheten delas upp mellan Nybro kommun och Kalmar kommun. Det är Kalmardelen av verksamheten i DEL-TA Produktion AB som kommer att drivas vidare i Växtplats i Kalmar AB.

Vid kommunfullmäktiges möte i september 2021 entledigades valda styrelseledamöter i Kalmar Familjebad AB och nya ledamöter valdes i Växtplats i Kalmar AB. Kommunfullmäktige beslutade vidare om bolagsordning, godkände att Kalmar Kommunbolag AB gör en nyemission om 900 000 kronor och lämnar ett ovillkorat aktieägartillskott om 4,1 miljoner kronor till Växtplats i Kalmar AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2022 skedde överlåtelse av Kalmardelen av DEL-TA Produktions tillgångar och skulder till bolaget samt även övergång för personalen från DEL-TA Produktion AB.

Icke finansiella upplysningar

Miljö

Växtplats i Kalmar AB har inte bedrivit någon verksamhet under året.

Personal

Växtplats i Kalmar AB har under året inte haft några anställda.

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	4 121 778
årets förlust	-65 170
	4 056 608

disponeras så att i ny räkning överföres	4 056 608
---	-----------

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 723	22 478	-700	143 501
Nyemission	900 000				900 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-700	700	0
Erhållna aktieägartillskott			4 100 000		4 100 000
Årets resultat				-65 170	-65 170
Belopp vid årets utgång	1 000 000	21 723	4 121 778	-65 170	5 078 331

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-65 013	-700
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella tillgångar		-157	0
		-65 170	-700
Rörelseresultat	3	-65 170	-700
Resultat efter finansiella poster		-65 170	-700
Resultat före skatt		-65 170	-700
Årets resultat		-65 170	-700

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	143 549	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	32 745	6
<i>Kassa och bank</i>		5 140 449	143 495
Summa omsättningstillgångar		5 173 194	143 501
SUMMA TILLGÅNGAR		5 316 743	143 501
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6, 7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	100 000
Reservfond		21 723	21 723
		1 021 723	121 723
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 121 778	22 478
Årets resultat		-65 170	-700
		4 056 608	21 778
Summa eget kapital		5 078 331	143 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		163 696	0
Skulder till koncernföretag		51 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	23 216	0
Summa kortfristiga skulder		238 412	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 316 743	143 501

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-65 170	-700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	157	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-65 013	-700
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 739	0
Förändring av leverantörsskulder		163 696	0
Förändring av kortfristiga skulder		74 716	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		140 660	-700
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-143 706	0
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		900 000	0
Erhållna aktieägartillskott		4 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 000 000	0
Årets kassaflöde		4 996 954	-700
Likvida medel vid årets början	10		
Likvida medel vid årets början		143 495	144 195
Likvida medel vid årets slut		5 140 449	143 495

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 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.

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.

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 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

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 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 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 - 2020 gäller skattesatsen 21,4% vid återföring. Fr o m 2021 kommer skattesatsen 20,6 % användas vid återföring av periodiseringsfonder avsatta 2021 eller senare. 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.

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.

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

	2021	2020
Andel kvinnor i styrelsen	57 %	50 %
Andel män i styrelsen	43 %	50 %

Avtal om avgångsvederlag

Växtplats i Kalmar AB har inga avtal avseende avgångsvederlag.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	143 706	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 706	0
Årets avskrivningar	-157	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157	
Utgående redovisat värde	143 549	0

Not 5 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6	6
Momsfordran Dec	32 739	0
	32 745	6

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	2 000	500
	2 000	

Not 7 Disposition av vinst/förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 121 778
årets förlust	-65 170
	4 056 608

disponeras så att i ny räkning överföres	4 056 608
---	-----------

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Uppl kostnader	23 216	0
	23 216	0

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2021-12-31

2020-12-31

Avskrivningar	-157	0
	-157	0

Not 10 Likvida medel

2021-12-31

2020-12-31

Likvida medel

Banktillgodohavanden	5 140 449	143 495
	5 140 449	143 495

Kalmar

Carolina Andersson
Ordförande

Peter Arnesson

Thomas Davidsson

Cecilia Frid

Charlotte Gustafsson Brynielsson

Karin Lagerlöf

Jonas Sverkén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Växtplats i Kalmar AB
organisationsnummer 556052-8035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växtplats i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växtplats i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Växtplats 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Växtplats i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Växtplats 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 11 mars 2022

Deloitte AB

Joachim Nilsson
Auktoriserad revisor