

Styrelsen och verkställande direktören för DEGERFORSBYGGEN AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

#### Innehåll

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Förvaltningsberättelse | Sida 1  |
| Resultaträkning        | Sida 7  |
| Balansräkning          | Sida 8  |
| Kassaflödesanalys      | Sida 10 |
| Noter                  | Sida 11 |

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Örjan Samuelsson (ordförande)  
Tommy Karlsson (vice ordförande)  
Peter Nyström  
Lennart Johansson  
Johan Nordström  
Sören Hedberg  
Per-Olow Linder

#### Suppleanter

Lars-Gunnar Hedenquist  
Hjert Ove Törnros  
Roland Halvarsson  
Fred Kiberu Mpiso  
Thomas Ågren  
Morgan Bråtner  
Ella Jansson

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

### Verkställande direktör

Rickard Erhard

### Revisorer

#### Ordinarie

Hans Olsson, auktoriserad revisor  
Annika Blomgren, lekmannarevisor  
Björn Nordenhaag, lekmannarevisor

#### Suppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

### Bolagets verksamhet

Bolaget skall äga och hyra ut bostäder och lokaler i första hand i flerbostadshus, att tillgodose de kommunala verksamheternas behov av lokaler samt vidta erforderliga åtgärder för att underlätta den kommunala näringslivs- och sysselsättningspolitiken samt därmed förenlig verksamhet.

**Marknadsandel**

Av den totala marknaden för hyresrätter i Degerfors kommun (*ca 1 530 st*) äger Degerforsbyggen 54 %.

**Fastighetsbestånd**Affärsområde bostäder

Fastighetsbeståndet för affärsområdet bostäder innefattar 835 (837) lägenheter, 115 (111) lokalkontrakt och 577 (563) garage, carport och bilplatser.

Fastighetsbeståndet kan även uttryckas i begreppet vägd area. Vägd area innebär hela ytan för bostäder och lokaler, en tredjedel av yta för varmgarage och 5 m<sup>2</sup> per kallgarage.

Den sammanlagda vägda arean för affärsområdet bostäder är fördelad enligt följande:

|          | <u>2020</u>   | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Bostäder | 54 143        | 54 246        | 53 022        | 52 228        | 51 910        |
| Lokaler  | 16 169        | 15 676        | 15 632        | 15 654        | 15 348        |
| Garage   | <u>935</u>    | <u>935</u>    | <u>935</u>    | <u>935</u>    | <u>919</u>    |
| Totalt   | <u>71 247</u> | <u>70 858</u> | <u>69 589</u> | <u>68 817</u> | <u>68 177</u> |

Affärsområde kommunfastigheter

Fastighetsbeståndet för **affärsområdet kommunfastigheter** uppgår till en total vägd area om 55 528 m<sup>2</sup> (56 437 m<sup>2</sup>).

**Investeringar**Affärsområde bostäder

Investeringarna under året uppgår till 12 598 tkr (15 432 tkr). Endast utgifter nedlagda under 2020 medräknade.

Större investeringar och underhållsåtgärder under året har varit:

|  |           |
|--|-----------|
| Rotreovering, Odelbergsvägen 27        | 4.916 tkr |
| Rotreovering, Skolgatan 18             | 2.019 tkr |
| Ombyggnad lokal, Medborgargatan 16     | 728 tkr   |
| Målning tak, Odelbergsvägen 23, 27, 31 | 576 tkr   |

Större överskjutande investeringar till 2021:

|  |         |
|--|---------|
| Dräneringar Odelbergsv 27, Sveagatan 1 | 922 tkr |
|--|---------|

**Hyresutveckling**

För år 2020 höjdes hyran enligt överenskommelse med 2,2% från och med februari 2020.

**Outhyrda lägenheter**

Antalet outhyrda bostadslägenheter var vid ingången av räkenskapsåret 6 st (6 st) och vid utgången 14 st (5 st). Den uteblivna intäkten för bostadslägenheterna uppgår år 2020 till 830 tkr (333 tkr).

**Vakanta lokaler**

Antalet vakanta lokalytor var 1 360 kvm (1 270 kvm) den 1 januari 2020 och 1 640 kvm (1 140 kvm) den 31 dec 2020.

**Resultat**

Resultatet före bokslutsdispositioner visar en vinst om 6 460 tkr (vinst 4 558 tkr), resultatet är högre än det budgeterade resultatet om 3 504 tkr vilket främst förklaras av lägre kostnader för uppvärmning. Årets resultat före bokslutsdispositioner har fördelat sig på affärsområdena bostäder vinst 6 389 tkr (vinst 4 615 tkr), kommunfastigheter 0 tkr (0 tkr), sidoordnad verksamhet vinst 71 tkr (förlust 56 tkr).

**Framtida utveckling**

Bolaget skall fortsätta vara aktivt och arbeta för att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer genom egna utvecklingsprojekt men även med hjälp av den utvecklingsgrupp som drivs i samråd med hyresgäster och hyresgästföreningen.

Den genomsnittliga vakansgraden har under verksamhetsåret tyvärr brutit en tidigare minskande trend och har istället ökat, utfallet visar på en genomsnittlig vakansgrad motsvarande 13 lägenheter, att jämföra med fjolårets 6 lägenheter. I slutet av verksamhetsåret lanserades ny hemsida med tillhörande marknadssystem och det är med hjälp av detta verktyg och en organisatorisk förstärkning på uthyrningssidan som verksamheten tar sig an 2021 års omsättning av lägenheter.

Förvaltningsmässigt är utmaningen att fortsatt kombinera den teoretiska ROT-renoveringsplanen med de tendenser som marknaden ger sken av vid den löpande uthyrningen av lägenheter. För detta kommer även statistik och data från det nyligen implementerade marknadssystemet att kunna bidra.

Varje framtida ROT-renoveringsprojekt kommer behöva föregås av en analys gällande marknadens framtida behov av aktuellt objekt men även på vilket sätt lägenheter kan utrustas och/eller byggas om på ett sätt som gör produkten efterfrågad över lång tid framöver. Principen "Lägg pengar på rätt saker" skall gälla.

Under våren 2021 är ett strategiskt arbete planerat med ledning och styrelse i syfte att analysera det framtida behovet av bostäder. Trots hyreshöjningar i samband med standardförbättrande insatser i vårt bostadsbestånd så ter sig just dessa bostäder lättare att hyra ut på nytt.

**Finansiella risker**

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för anläggnings-/fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Den ränteriskexponering som bolaget har i sin balans- och resultaträkning och som påverkas av ränteförändringar, framför allt genom bolagets kontinuerliga upplåning, bestående i huvudsak av förlängningar av befintliga krediter, nyupplåning och framtida ränteriskexponeringar i form av nyinvesteringar, men även balansräkningsposter och makro-exponeringar, har bolaget valt att löpande hantera med hjälp av ränteswapar.

Denna ränteriskexponering hanteras som en helhet, i en portfölj bestående av krediter, ränteswapar och övriga ränteriskexponeringar. Hur denna hantering sköts och vilka regler, ramar och nyckeltal som gäller, styrs i sin helhet av bolagets finanspolicy. Att detta policydokument följs och att relevanta nyckeltal tas fram, kontrolleras i en månatlig rapportering.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Världsoorganisationen klassade den 11:e mars Coronavirusets utbrott som en pandemi. Coronaviruset har inte haft någon stor ekonomisk påverkan på bolaget. Bolaget har följt de nationella och lokala riktlinjerna i stort.

Bolaget gör kontinuerligt riskbedömning av hur effekterna av COVID-19 kan komma att påverka bolaget. Styrelsen och ledningen har inte sett någon stor risk för bolagets drift under räkenskapsåret.

Under året har en ny organisation med helt eller delvis förändrade arbetsroller för teknisk-, ekonomisk- och administrativ förvaltning arbetats fram. Andemeningen är att utöver tydlighet skapa mer processorienterade roller och en mer flexibel och effektiv organisation.

### Affärsområde bostäder

Vakansgraden har under 2020 varierat under året och har i medeltal varit högre än föregående år, vakansgraden har varierat mellan 0,7 och 2,3 procent för hela bostadsbeståndet.

Förhandling med hyresgästföreningen angående nya hyror inför 2021 genomfördes under december månad och resulterade i en höjning från och med den 1:a januari med 1,5 procent för en normallägenhet.

Under året har det skrivits 11 nya lokalkontrakt där huvuddelen avser förändring av ytor inom boenden Degerfors Kommun.

Renoveringsåtgärder i 79 st (65 st) lägenheter vilket motsvarar 9,5% (7,8%) av lägenhetsbeståndet.

Vi har under året haft inflyttning i 127 st (118 st lägenheter) och utflyttning i 142 st (122 st), inklusive omflyttning inom beståndet.

Förbrukningen av fastighetsel blev 1 472 159 (1 427 152) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2020 var 16 (15) kWh/kvm Atemp.

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 97 (98) kWh/kvm.

Vattenförbrukning under året 89 381 (87 508) kbm.

### Affärsområde kommunfastigheter

Under räkenskapsåret har en större renovering av Möckelngymnasiet genomförts samt även verksamhetsanpassning Nattis Odelbergsvägen.

Övriga större ombyggnads- och underhållsåtgärder listas nedan:

Bruksskolan Uppgradering fönster

Nämndhus Nödtrappa samt nya trappräcken

Jordgubbens förskola Reparation tak

Strömtorpsskolan Renovering efter vattenskada

Graddagskorrigerad energiförbrukning för uppvärmning blev 7 151 (6 282) MWh exkl Åtorp skola, Dagens.

Vattenförbrukningen har under året minskat till 20 953 (24 858) kbm.

Förbrukningen av fastighetsel blev 2 889 655 (2 987 894) kWh. Den genomsnittliga fastighetselförbrukningen för 2020 var 55 (57) kWh/kvm Atemp.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Världsgenerationen klassade den 11:e mars 2020 Coronavirusets utbrott som en pandemi och när bolaget går in i nytt räkenskapsår så finns pandemin kvar som ett orosmoment. Bolaget fortsätter att följa de nationella och lokala riktlinjerna i stort. Bolaget gör kontinuerligt riskbedömning av hur effekterna av COVID-19 kan komma att påverka bolaget.

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknande av årsredovisningen bedöms ej föreligga.

### Ägarförhållanden

Degerfors Kommun bildade 1995-12-28 en till 100% ägd bolagskoncern där DEGERFORSBOLAGEN AB är moderbolag.

DEGERFORSBYGGEN ägs till 100% av DEGERFORSBOLAGEN AB (org.nr. 556526-4289).

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>            | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter (tkr)                     | 107 134     | 105 096     | 101 641     | 99 944      | 94 750      |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 6 460       | 4 558       | -672        | 5 196       | 5 225       |
| Balansomslutning (tkr)                  | 317 680     | 313 117     | 308 852     | 284 704     | 277 017     |
| Antal anställda                         | 16          | 15          | 15          | 15          | 14          |
| Soliditet (%)                           | 13,1        | 11,6        | 10,3        | 11,1        | 9,6         |
| Avkastning på totalt kap. (%)           | 3,8         | 3,2         | 1,6         | 3,8         | 3,8         |
| Avkastning på eget kap. (%)             | 15,6        | 12,6        | neg         | 16,4        | 19,7        |
| Bostäder - Vägd area                    | 71 247      | 70 858      | 69 589      | 68 817      | 68 177      |
| Bostäder - Räntekostnad (kr/kvm)        | 77          | 78          | 81          | 83          | 76          |
| Bostäder - Räntenetto (kr/kvm)          | 77          | 77          | 80          | 83          | 76          |
| Bostäder - Avskrivningar (kr/kvm)       | 173         | 170         | 154         | 151         | 136         |
| Bostäder - Drift och underhåll (kr/kvm) | 631         | 648         | 579         | 599         | 580         |
| Bostäder - Fastighetsskatt (kr/kvm)     | 12          | 12          | 12          | 12          | 12          |
| Bostäder - Långfristiga lån (kr/kvm)    | 3 544       | 3 563       | 3 628       | 3 379       | 3 300       |

För definitioner av nyckeltal, se not 1

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

6 (24)

### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Reserv-<br>fond | Överkurs-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|--|-------------------|------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 2 500             | 1 936                  | 5 454           | 11 524            | 10 342                 | 4 558             | <b>36 314</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                        |                 |                   | 4 558                  | -4 558            | <b>0</b>      |
| Årets resultat                                   |                   |                        |                 |                   |                        | 5 223             | <b>5 223</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>2 500</b>      | <b>1 936</b>           | <b>5 454</b>    | <b>11 524</b>     | <b>14 900</b>          | <b>5 223</b>      | <b>41 537</b> |

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott med 46 040 tkr (46 040 tkr).

Aktiekapitalet består av 2 500 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                    |
|---|--------------------|
| balanserad vinst                                | 14 900 367         |
| överkursford                                    | 11 524 000         |
| årets vinst                                     | 5 223 270          |
|   | <b>31 647 637</b>  |
| <br>disponeras så att<br>i ny räkning överföres | <br><br>31 647 637 |

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

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

7 (24)

**Resultaträkning**

Tkr

|   | Not  | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter   | 4    | 107 134                   | 105 096                   |
| Övriga förvaltningsintäkter   |      | 3 145                     | 2 691                     |
| Driftsbidrag  |      | 277                       | 273                       |
| Aktiverat arbete för egen räkning   |      | 507                       | 275                       |
| Övriga rörelseintäkter  |      | 224                       | 17                        |
|   |      | <b>111 287</b>            | <b>108 352</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |      |                           |                           |
| Material och tjänster   | 5, 6 | -50 022                   | -47 260                   |
| Taxebundna  |      | -11 984                   | -11 270                   |
| Uppvärmning   |      | -12 496                   | -13 405                   |
| Fastighetsskatt   | 7    | -884                      | -886                      |
| Övriga externa kostnader  |      | -534                      | -823                      |
| Personalkostnader   | 8    | -10 390                   | -11 947                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 9    | -12 901                   | -12 372                   |
| Övriga rörelsekostnader   |      | -153                      | -345                      |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |      | <b>-99 364</b>            | <b>-98 308</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |      | <b>11 923</b>             | <b>10 044</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |      |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 10   | 36                        | 35                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 11   | -5 499                    | -5 521                    |
|   |      | <b>-5 463</b>             | <b>-5 486</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  | 12   | <b>6 460</b>              | <b>4 558</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |      | <b>6 460</b>              | <b>4 558</b>              |
| Skatt på årets resultat   | 13   | -1 237                    | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>5 223</b>              | <b>4 558</b>              |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

8 (24)

## Balansräkning

Tkr

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |            |                |                |
|--|------------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark   | 14, 15, 16 | 283 874        | 285 419        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 17         | 1 895          | 1 780          |
| Konst  | 18         | 105            | 105            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 19         | 3 310          | 2 337          |
|  |            | <b>289 184</b> | <b>289 641</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 20 | 40             | 40             |
| Andra långfristiga fordringar          | 21 | 181            | 147            |
|  |    | <b>221</b>     | <b>187</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |    | <b>289 405</b> | <b>289 828</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

|                           |  |           |           |
|---------------------------|--|-----------|-----------|
| Råvaror och förnödenheter |  | 36        | 36        |
|                           |  | <b>36</b> | <b>36</b> |

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |    |              |              |
|--|----|--------------|--------------|
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |    | 54           | 87           |
| Andra kundfordringar                         |    | 92           | 103          |
| Fordringar hos koncernföretag                | 22 | 1 002        | 846          |
| Fordringar hos Degerfors Kommun              |    | 1 129        | 392          |
| Övriga fordringar                            |    | 734          | 976          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 23 | 1 629        | 1 610        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>4 640</b> | <b>4 014</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |               |               |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>23 599</b> | <b>19 239</b> |
|                                    |  | <b>28 275</b> | <b>23 289</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

317 680

313 117



DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

9 (24)

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

24

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

2 500

2 500

Uppskrivningsfond

1 936

1 936

Reservfond

5 454

5 454

**Summa bundet eget kapital****9 890****9 890*****Fritt eget kapital***

Överkursfond

11 524

11 524

Balanserad vinst eller förlust

14 900

10 342

Årets resultat

5 223

4 558

**Summa fritt eget kapital****31 647****26 424****Summa eget kapital****41 537****36 314****Avsättningar**

25

Uppskjuten skatteskuld

1 237

0

**Summa avsättningar****1 237****0****Långfristiga skulder**

26

Skulder till kreditinstitut

27

252 500

252 500

**Summa långfristiga skulder****252 500****252 500****Kortfristiga skulder**

27

Leverantörsskulder

8 015

6 779

Skulder till koncernföretag

3 020

3 425

Skulder till Degerfors Kommun

3 675

7 143

Aktuella skatteskulder

267

230

Övriga skulder

884

663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

6 545

6 063

**Summa kortfristiga skulder****22 406****24 303****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****317 680****313 117**

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

10 (24)

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2020-01-01  
-2020-12-312019-01-01  
-2019-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

6 461

4 558

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

29

13 054

12 718

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

19 515

17 276

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

45

1 256

Förändring av kortfristiga fordringar

-669

3 580

Förändring av leverantörsskulder

1 236

-3 017

Förändring av kortfristiga skulder

-3 135

2 726

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

16 992

21 821

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-12 598

-15 432

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

70

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-69

-57

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

35

0

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-12 632

-15 419

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

19 239

12 838

### Likvida medel vid årets slut

23 599

19 240

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Degerforsbyggen ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Intäkter

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hyresintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

#### Tjänsteuppdrag/Förvaltningsuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

#### Offentliga bidrag

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Byggnaderna har från och med årsredovisningen 2014 kategoriindelats och byggnadskomponenter fastställts för respektive kategori med bedömd återstående nyttjandetid för varje enskild byggnad.

Justering har även gjorts för år 2013 i samband med övergången till K3-reglerna. 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 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. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

#### Följande avskrivningstider tillämpas:

|   |           |
|---|-----------|
| Byggnader                               |           |
| - Stomme och grund                      | 50-100 år |
| - Tak                                   | 5-50 år   |
| - Fasadbeklädnad                        | 40-80 år  |
| - Inre ytskikt                          | 10-20 år  |
| - Installationer                        | 25-50 år  |
| Byggnadsinventarier                     | 10-25 år  |
| Markanläggningar                        | 20 år     |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-15 år   |

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

#### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Kundfordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgången till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswappar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning.

Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

## **Ersättningar till anställda**

### Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro.

### Ersättningar efter avslutad anställning:

Bolagets anställda omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

## **Rapportering för verksamhetsgrenar och geografiska marknader**

Bolaget har två huvusakliga verksamhetsgrenar som utgörs av fastighetsförvaltning i egen regi samt fastighetsförvaltning av externa fastighetsbestånd som äger rum på en geografiska marknad, nämligen inom Degerfors kommun, Sverige. Hyresintäkter för respektive verksamhetsområde redovisas i not.

## **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt underkonto hos Degerfors kommun.

## **Lager**

Lagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not 2 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen**

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 300 mkr (300 mkr) varav 100 mkr (100 mkr) är forwardswapar. Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca -10,6 mkr (-10,4 mkr) i avtalen. Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (s k ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet att löpande elimineras. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,98 år (4,75 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,69 % (1,69 %).

**Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar. Bolagets bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för justeringar under nästkommande år.

**Not 4 Hyresintäkter**

|                                       | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Affärsområde bostäder</b>          |                |                |
| Bostäder                              | 56 081         | 55 156         |
| Avgår rabatter bostäder               | -945           | -990           |
| Lokaler                               | 13 276         | 12 685         |
| Garage mm                             | 1 436          | 1 427          |
| <b>Avgår outhyrda objekt</b>          |                |                |
| Bostäder                              | -830           | -333           |
| Lokaler                               | -802           | -678           |
| Garage mm                             | -349           | -358           |
|                                       | <b>67 867</b>  | <b>66 909</b>  |
| <b>Affärsområde Kommunfastigheter</b> |                |                |
| Bostäder                              | 2 393          | 4 254          |
| Lokaler                               | 36 852         | 33 910         |
| Övriga objekt                         | 22             | 22             |
|                                       | <b>39 267</b>  | <b>38 186</b>  |
| <b>Totala hyresintäkter</b>           | <b>107 134</b> | <b>105 095</b> |

**Not 5 Material och Tjänster**

|                                       | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel                     | 7 249         | 7 069         |
| Reparationer                          | 8 460         | 6 880         |
| Underhåll                             | 9 596         | 9 379         |
| Tekniska konsultationer               | 522           | 1 384         |
| Försäkringspremier                    | 693           | 621           |
| Lokalhyror                            | 2 294         | 2 268         |
| Blockhyra Kommunfastigheter           | 14 805        | 14 515        |
| Nätavgifter kabel-TV                  | 666           | 669           |
| Revisionsuppdraget, PWC               | 100           | 51            |
| Övriga tjänster från revisorerna, PWC | 70            | 88            |
| Övrigt material och tjänster          | 5 567         | 4 336         |
| <b>Summa</b>                          | <b>50 022</b> | <b>47 260</b> |

**Not 6 Operationella leasingavtal**

Såsom leasetagare

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal utgör, ett för bolaget, oväsentligt belopp och särredovisas ej.

Såsom leasegivare, hyresvärd

För affärsområde bostäder utgörs framtida hyresintäkter till övervägande del av hyresintäkter för bostäder med uppsägningstid om tre månader.

Affärsområde Kommunfastigheter bedriver huvudsakligen långsiktig uthyrning mot Degerfors kommuns olika verksamheter genom så kallade blockhyresavtal. Blockhyresavtalen är skrivna på tre år och förlängs med motsvarande tid om ingen omförhandling eller uppsägning sker från endera part.

**Not 7 Fastighetsskatt**

|   | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Beräknad fastighetsskatt  | 881         | 881         |
| Skillnad mellan beräknad skatt föregående år och slutligt taxerad | 3           | 5           |
| <b>Summa</b>  | <b>884</b>  | <b>886</b>  |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

16 (24)

## Not 8 Anställda och personalkostnader

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                         |               |               |
| Kvinnor   | 4             | 3             |
| Män   | 12            | 12            |
|   | <b>16</b>     | <b>15</b>     |
| <b>Löner och ersättningar</b>                         |               |               |
| Styrelsen   | 120           | 123           |
| Verkställande direktören                              | 861           | 706           |
| Övriga anställda                                      | 5 840         | 6 408         |
|   | <b>6 821</b>  | <b>7 237</b>  |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                 | 1 924         | 2 574         |
| Uttagsskatt personal                                  | 642           | 749           |
| Pensionskostnader för verkställande direktören        | 131           | 114           |
| Pensionskostnader för övriga anställda                | 307           | 666           |
|   | <b>3 004</b>  | <b>4 103</b>  |
| Övriga personalkostnader                              | 564           | 607           |
| <b>Totalt</b>   | <b>10 389</b> | <b>11 947</b> |
| <b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b> |               |               |
| Andel kvinnor i styrelsen                             | 0 %           | 0 %           |
| Andel män i styrelsen                                 | 100 %         | 100 %         |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare  | 25 %          | 25 %          |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare      | 75 %          | 75 %          |

## Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Avskrivningar</b>                    |               |               |
| Byggnad                                 | 11 742        | 11 480        |
| Markanläggningar                        | 570           | 570           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 333           | 323           |
| <b>Summa</b>                            | <b>12 646</b> | <b>12 372</b> |
| <b>Nedskrivningar</b>                   |               |               |
| Bilar                                   | 256           | 0             |
| <b>Summa</b>                            | <b>256</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Summa</b>                            | <b>12 901</b> | <b>12 372</b> |



DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

17 (24)

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                 | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Ränteintäkter på kundfordringar | 32          | 35          |
| Övriga finansiella intäkter     | 3           | 0           |
| <b>Summa</b>                    | <b>36</b>   | <b>35</b>   |

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
| Borgensavgifter                                   | 1 010        | 1 010        |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | 4 489        | 4 511        |
| <b>Summa</b>                                      | <b>5 499</b> | <b>5 521</b> |

**Not 12 Resultat efter finansiella poster**

|   | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
| <b>Resultatet efter finansiella poster fördelar sig på affärsområden enligt följande:</b> |              |              |
| Bostäder  | 6 389        | 4 615        |
| Sidoordnat verksamhet   | 71           | -56          |
| <b>Summa</b>  | <b>6 460</b> | <b>4 559</b> |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

18 (24)

### Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

|   |                | 2020          |                | 2019          |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                              |                |               |                |               |
| Uppskjuten skatt  |                | -1 237        |                | 0             |
| <b>Skatt på årets resultat</b>                              |                | <b>-1 237</b> |                | <b>0</b>      |
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b>                         |                | <b>2020</b>   |                | <b>2019</b>   |
|   | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b> | <b>Procent</b> | <b>Belopp</b> |
| Redovisat resultat före skatt                               |                | 6 461         |                | 4 558         |
| Skatt enligt gällande skattesats                            | 21,40          | -1 383        | 21,40          | -975          |
| Ej avdragsgilla kostnader                                   |                | -73           |                | -83           |
| Justering avseende skatter för föregående år                |                | -11           |                |               |
| Skattemässig justering avskrivning byggnad                  |                | -779          |                | -724          |
| Skatteeffekt avseende skattemässigt underhåll               |                | 2 337         |                | 1 329         |
| Ej avdragsgill ränta  |                | -221          |                | -240          |
| Skatteeffekt av temp skilln byggnader och mark              |                | -1 468        |                | -514          |
| Skatteeffekt av förändrad skattesats IB (22 till 20,6)      |                | 0             |                | -104          |
| Skillnad skattesats årets förändring underskott 21,4 t 20,6 |                | 5             |                | 26            |
| Förändring ej värderad uppskjuten skattefordran             |                | 356           |                | 1 285         |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                             |                | <b>-1 237</b> |                | <b>0</b>      |

**Not 14 Byggnader**

|   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 481 448           | 465 263           |
| Inköp   | 10 921            | 16 945            |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -619              | -759              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>491 750</b>    | <b>481 449</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -186 260          | -175 173          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 427               | 393               |
| Årets avskrivningar                             | -11 742           | -11 480           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-197 575</b>   | <b>-186 260</b>   |
| Ingående nedskrivningar                         | -37 576           | -37 607           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 40                | 32                |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-37 536</b>    | <b>-37 575</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>256 639</b>    | <b>257 614</b>    |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                   |                   |
| Redovisat värde                                 | 283 874           | 285 419           |
| Verkligt värde                                  | 540 350           | 540 350           |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 178 132           | 178 132           |
|   | <b>178 132</b>    | <b>178 132</b>    |

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastighetsvärdering utförs av auktoriserad fastighetsvärderare, värdering använd i bokslut 2020 gjordes i december 2019. Marknadsvärdet bedöms med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således en form av ortsprismetod. Den senaste fastighetsvärderingen i december 2019 påvisar ett marknadsvärde om 540.350 tkr och det sammanlagda bokförda värdet på byggnad, mark och markanläggning är endast 283.874 tkr, och därmed finns ett mycket stort latent övervärde.

**Not 15 Mark**

|   | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 311             | 7 712             |
| Inköp   | 0                 | 1 599             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 311</b>      | <b>9 311</b>      |
| Ingående uppskrivningar                         | 15 587            | 15 587            |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>15 587</b>     | <b>15 587</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -88               | -88               |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-88</b>        | <b>-88</b>        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 810</b>     | <b>24 810</b>     |
| Taxeringsvärden mark                            | 42 626            | 42 626            |
|   | <b>42 626</b>     | <b>42 626</b>     |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

20 (24)

### Not 16 Markanläggningar

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 259         | 12 682         |
| Inköp   |                | 577            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 259</b>  | <b>13 259</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 262        | -9 692         |
| Årets avskrivningar                             | -570           | -570           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 832</b> | <b>-10 262</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 427</b>   | <b>2 997</b>   |

### Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 293         | 5 430         |
| Inköp   | 704           | 125           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -577          | -263          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 420</b>  | <b>5 292</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 513        | -3 372        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 577           | 182           |
| Årets avskrivningar                             | -333          | -323          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 269</b> | <b>-3 513</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | 0             | 0             |
| Årets nedskrivningar                            | -256          | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-256</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 895</b>  | <b>1 779</b>  |

### Not 18 Konst

|   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 105        | 105        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>105</b> | <b>105</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>105</b> | <b>105</b> |

### Not 19 Pågående nyanläggningar

|                                      | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående nedlagda kostnader          | 2 337        | 6 151        |
| Under året nedlagda kostnader        | 1 658        | 813          |
| Under året genomförda omfördelningar | -685         | -4 627       |
| <b>Utgående nedlagda kostnader</b>   | <b>3 310</b> | <b>2 337</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>      | <b>3 310</b> | <b>2 337</b> |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

21 (24)

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40         | 40         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40</b>  | <b>40</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40</b>  | <b>40</b>  |

**Not 21 Övriga långfristiga fordringar**

|   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 147        | 90         |
| Återbäringsmedel HBV                            | 69         | 57         |
| Avgående fordringar, amorteringar               | -35        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>181</b> | <b>147</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>181</b> | <b>147</b> |

**Not 22 Transaktioner med närstående**

Uppgifter om moderföretaget

Degerforsbyggen AB ägs till 100% av Degerforsbolagen AB, 556526-4289, Degerfors.

|  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Andelen inköp och försäljning avseende koncernföretag</b> |            |            |
| Inköp från koncernföretag                                    | 14 705     | 16 006     |
| Försäljning till koncernföretag                              | 1 423      | 1 067      |

**Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                 | 2020-12-31   | 2019-12-31 |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 703          | 676        |
| Förutbetalda hyror              | 574          | 570        |
| Övriga poster                   | 352          | 364        |
| <b>1 629</b>                    | <b>1 610</b> |            |

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust****2020-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| balanserad vinst | 14 900        |
| överkursford     | 11 524        |
| årets vinst      | 5 223         |
|                  | <b>31 648</b> |

|   |        |
|---|--------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 31 648 |
|---|--------|

**Not 25 Avsättningar****2020-12-31****2019-12-31****Uppskjuten skatteskuld**

|                         |              |          |
|-------------------------|--------------|----------|
| Belopp vid årets ingång | 0            | 0        |
| Årets avsättningar      | 1 237        | 0        |
|                         | <b>1 237</b> | <b>0</b> |

**Not 26 Lånestruktur och räntebindning**

Nedan framgår bolagets förfalloprofil i mkr, (inkl ränteswapar) avseende räntebindningen

|              | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Inom 1 år    | 53                | 53                |
| Inom 1-2 år  | 50                | 0                 |
| Inom 2-3 år  | 0                 | 50                |
| Inom 3-4 år  | 25                | 0                 |
| Inom 4-5 år  | 0                 | 25                |
| Inom 5-6 år  | 50                | 0                 |
| Inom 6-7 år  | 25                | 50                |
| Inom 7-8 år  | 50                | 25                |
| Inom 8-9 år  | 0                 | 50                |
| <b>Summa</b> | <b>253</b>        | <b>253</b>        |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

23 (24)

## Not 27 Upplåning

Räntebärande skulder

|                                   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>       |                |                |
| Skulder till kreditinstitut       | 252 500        | 252 500        |
| <b>Summa</b>                      | <b>252 500</b> | <b>252 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>       |                |                |
| Skulder till kreditinstitut       | 0              | 0              |
| <b>Summa</b>                      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Summa räntebärande skulder</b> | <b>252 500</b> | <b>252 500</b> |

Förfallotider

### Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | 252 500        | 252 500        |
| <b>Summa</b>                | <b>252 500</b> | <b>252 500</b> |

## Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                  | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna räntekostnader          | 6            | 28           |
| Upplupna räntekostnader (swapar) | 1 755        | 1 740        |
| Upplupna semesterlöner           | 547          | 604          |
| Förutbetalda hyresintäkter       | 2 923        | 2 641        |
| Övriga poster                    | 1 315        | 1 052        |
| <b>Summa</b>                     | <b>6 545</b> | <b>6 064</b> |

## Not 29 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

|                          | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar            | -12 646        | -12 372        |
| Nedskrivningar bilar     | -256           | 0              |
| Realisationsresultat     | -153           | -345           |
| <b>Summa justeringar</b> | <b>-13 054</b> | <b>-12 718</b> |

DEGERFORSBYGGEN AB  
Org.nr 556082-5076

24 (24)

Degerfors 2021

Örjan Samuelsson  
Ordförande

Lennart Johansson

Peter Nyström

Sören Hedberg

Per-Olow Linder

Tommy Karlsson

Johan Nordström

Rickard Erhard  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor



