

2020

KNIVSTABOSTÄDER AB
ÅRSREDOVISNING





Innehåll

VD har ordet	- 4 -
Det här är Knivstabostäder	- 5 -
Knivstabostäder under 2020	- 6 -
Mål och resultat	- 8 -
Förvaltningsberättelse	- 9 -
Nyckeltal	- 14 -
Resultaträkning	- 15 -
Tillgångar	- 16 -
Eget kapital och skulder	- 17 -
Förändringar eget kapital	- 18 -
Kassaflödesanalys	- 19 -
Noter och redovisningsprinciper	- 20 -

Besöksadress Centralvägen 19E
Postadress 741 40 Knivsta
Tel 018-34 70 00
knivstabostader@knivsta.se
www.knivstabostader.se

VD har ordet

Samverkan är nyckeln för fortsatt utveckling. Utgångspunkten är att alltid hitta vägar som bygger på sunt förnuft och en gemensam bild av verkligheten. På så sätt får vi ett starkare och mer hållbart företag som ger mer nytta både till våra hyresgäster och till kommunen som ägare. Genom samverkan klarar vi utmaningen att samtidigt behålla rimliga hyror, höja fastigheternas tekniska status, behålla våra hyresgästers tillit och erbjuda ägaren var fjärde lägenhet till kommunala behov.

I syfte att effektivisera och dra ner på kostnader kommer vi under året att undersöka möjligheten att påbörja samarbete med Uppsala bostadsförmedling.

Under 2021 lägger vi ytterligare fokus på arbetet med Agenda 2030, där vi ser de bosociala aspekterna som speciellt viktiga.

Knivstabostäder arbetar aktivt med att bli Knivstas bästa hyresvärd. Med ökande konkurrens blir det en allt större utmaning. Hyresmarknaden i Knivsta ändras nu i snabb takt. Mellan 2019 och 2025 planerar privata hyresvärdar att bygga 1551 nya hyresrätter i Knivsta.

Gällande nyproduktion väljer vi att ta det försiktigt och avvakta marknadens utveckling. Idag har vi bara ett pågående nyproduktionsprojekt om ca 40 lägenheter och några områden där vi tittar på möjligheten att utveckla egna markinnehav.

Hyresmarknaden i Knivsta präglas av tre hyresnivåer där Knivstabostäders gamla bestånd har lägst hyra med ca 1000 kronor per kvadratmeter och år (kr per kvm/år), nyproduktion med investeringsstöd har ca 1550 kr per kvm/år och nyproduktion utan investeringsstöd har ca 2000 kr per kvm/år. Hyresrätterna som har högsta hyran drabbas mest av omflyttningar och tomhyror och Knivstabostäder är därför väl rustat för framtiden.

Trots Knivstabostäders utmaningar att ta emot kommunala behov på mellan 25% och 75% av våra omsatta lägenheter har vi lyckats behålla goda relationer mellan hyresgäster i våra områden. Vi arbetar för att skapa stolthet för våra bostadsområden hos alla Knivstabor.

Jag arbetar aktivt för att Knivstabostäders positiva utveckling fortsätter och att våra hyresgäster fortsätter vara våra bästa ambassadörer.

Hans-Petter Rognes
Verkställande direktör



Det här är Knivstabostäder

Knivstabostäder ägs i sin helhet av Knivsta kommun och är kommunens allmännyttiga bostadsbolag. Det innebär att bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Knivsta kommun och skapa trivsamma, trygga och attraktiva bostadsområden för kommunens invånare. Knivstabostäder har ett ansvar att bygga nya bostadslägenheter för att möta det behov som skapas när befolkningen i kommunen växer. Merparten av överskottet från verksamheten arbetar vidare i bolaget och ska i regel användas för att klara investeringar och ligga till gagn för hyresgäster och på längre sikt ägaren.

Hållbarhet och Agenda 2030 är ett av Knivstabostäders viktigaste fokusområden. Knivstabostäder har ett nära samarbete med socialnämnden och bidrar till nämndens behov av bostadslägenheter. Det är en viktig del i bolagens arbete med social hållbarhet. Förutom hållbarhet ska Knivstabostäder vara Knivstas bästa hyresvärd, en attraktiv arbetsgivare och jobba aktivt med digitalisering.

Organisationen

Bolaget har en styrelse bestående av politiker som tillsätts av kommunfullmäktige. Styrelsens medlemmar är ordförande Gunnar Orméus, vice ordförande Camilla Arvidsson, Birgitta Ljungberg Jansson, Maria Ahlestål och Pontus Lamberg som ledamöter samt Elin Johansson, Erik Kronqvist och Germund Sjövall som suppleanter.

Bolaget har sedan starten 2003 haft ett nära samarbete med Kommunfastigheter i Knivsta AB, som förvaltar och sköter kommunens verksamhetslokaler. Knivstabostäder har idag tre anställda som består av en förvaltare och två fastighetsskötare. Tillsammans arbetar dessa för att ge våra hyresgäster bra service och trivsamma bostäder och bostadsområden.

Under hösten 2020 tillträdde en ny förvaltare som fortsätter arbetet med att få vårt bestånd att främjas.

"Efter att ha jobbat några år hos systerbolaget till Knivstabostäder kändes det naturligt att ta steget över till att bli Förvaltare. Det ska bli enormt spännande att jobba vidare med allt som byggts upp hos Knivstabostäder, inte minst BoKvar som vi alla är mycket stolta över. Genom åren har jag även lärt känna alla kollegor på Knivstabostäder så det ska även bli kul att jobba tillsammans med dem och ta lärdom av deras erfarenheter. Kort sagt, det ska bli en rolig resa tillsammans med alla kollegor och alla hyresgäster!"



Förvaltare Paul Arvidsson

Utöver bolagets tre anställda har Knivstabostäder en ledningsgrupp som delas med Kommunfastigheter. Ledningsgruppen består av fastighetschef, ekonomichef och VD. Tillsammans arbetar de med allt från verksamhetsnära frågor till mer långsiktiga mål och framtidsvisioner för bolaget i sin helhet.

Ekonomiavdelningen består också av anställda från Kommunfastigheter och hyrs in av Knivstabostäder. Även resterande personal och resurser hyrs från Kommunfastigheter vid behov. Tillsammans samarbetar vi för att erbjuda den bästa servicen och bli den bästa hyresvärden som vi kan bli.

Knivstabostäder under 2020

Under 2020 har organisationen till viss del blivit påverkad av den rådande världssituationen med Covid-19. Under året har vi ställt om och anpassat oss efter de restriktioner som funnits löpande genom året – exempelvis genom att arbeta hemifrån, anpassa vår kundtjänst och genomföra de underhåll som varit möjliga på ett säkert sätt.

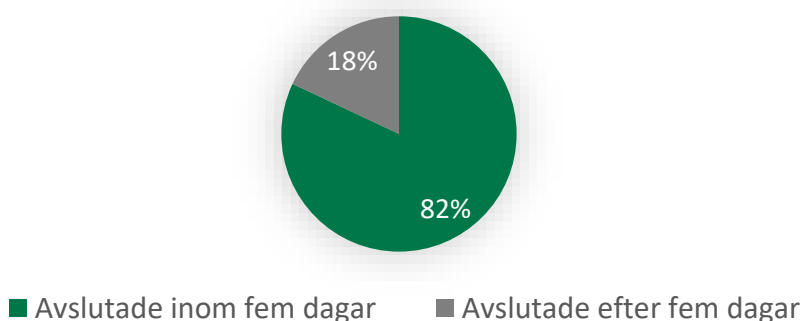
Trots de rådande omständigheterna har Knivstabostäder under 2020 arbetat aktivt med bland annat:

Underhåll

En del av de projekt som varit planerade för året har blivit framflyttade, för allas välmående och säkerhet. Men med förberedelse och samråd med våra hyresgäster har vi trots detta kunnat genomföra alla inre underhållsarbeten som varit nödvändiga i våra bostadsfastigheter. Tillsammans med våra hyresgäster har vi genomfört dessa på ett säkert och gynnsamt sätt.

Under 2020 visar statistiken att 82% av våra felanmälningar blev hanterade och avslutade inom fem dagar.

Tid för åtgärdade felanmälningar 2020



Nöjda kunder

Vi på Knivstabostäder arbetar dagligen för att öka trivselen och tryggheten i våra bostadsområden. Under 2020 utfördes två trygghetsvandringar för att fastställa eventuellt otrygga platser, i samverkan med Hyresgästföreningen. Under 2020 har Knivstabostäder även genomfört löpande undersökningar för att mäta hur våra hyresgäster trivs hos oss. Vid årets slut hade vi ett Nöjd Kundindex (NKI) på 75% - detta samt nya fokusområden tar vi med oss in i det nya året och fortsätter jobba mot att vara den bästa hyresvärden i Knivsta.

Kundtjänst

För att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer stängdes alla fysiska möten i vår kundtjänst under våren 2020. För att uppväga detta så utökades våra telefontider i kundtjänst och felanmälan, eftersom vi betraktar kundtjänsten som ett sätt att få möta våra hyresgäster.

Under året har vi även arbetat aktivt för att bli mer digitala, och för att på ett bra sätt kunna kommunicera ut information till våra hyresgäster. Under hösten 2020 startades en Facebook-sida för våra hyresgäster, där vi löpande lägger ut information och nyheter i våra bestånd.



Knivstabostäder
@knivstabostader · Fastigheter

Startsida

Om

Foton

Videoklipp

Fler ▼

Gillar

Q

...

Mål och resultat

Knivstabostäder jobbar med fokusområdena nöjd kund, attraktiv arbetsgivare, digitalisering och hållbarhet. Nedan visas ett urval av mål och resultat från uppföljningen av 2020 års verksamhetsmål.

Knivstas bästa hyresvärd	
Knivstabostäder arbetar aktivt för att vara förstahandsvalet bland Knivstas hyresvärdar och strävar efter så nöjda kunder som möjligt.	
Mål:	Utfall:
Nöjd kundindex ska uppgå till 72% 2020 och 75% till år 2022	Nöjd kundindex uppgick till 75% i slutet av 2020. Mätningen görs löpande.
Attraktiv arbetsgivare	
Knivstabostäder ska vara en bra arbetsplats och en attraktiv arbetsgivare.	
Mål:	Utfall:
MMI, motiverad medarbetarindex ska alltid vara minst 70%	Medarbetarindex 2020 var 77%
Digitalisering	
Vi ska aktivt jobba med digitalisering och nyttja den digitala utvecklingen för att jobba effektivt och kunna erbjuda mer till våra kunder	
Mål:	Utfall:
100% av alla anställda har gått en utbildning som höjt den digitala kompetensen	100% av medarbetare har deltagit i en eller flera utbildningar som höjt den digitala kompetensen
Hållbarhet	
Knivstabostäder har inlett ett omfattande hållbarhetsarbete som utgörs av flera dimensioner. Ett av de områden där bolaget har störst möjlighet att påverka är inom miljömässig hållbarhet.	
Mål:	Utfall:
Minska energianvändningen per kvm i våra fastigheter med 1%.	Energianvändningen per kvm har minskat med 3%

Styrelsen och verkställande direktören för Knivstabostäder AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Knivstabostäder AB (556637-3444) har säte i Uppsala län, Knivsta Kommun. Bolaget ägs av Knivsta kommun och bildades 2003 för att äga och förvalta det bestånd av bostadsfastigheter som köptes av Uppsalahem AB.

Styrelsen

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Knivsta kommun. Styrelsens medlemmar är ordförande Gunnar Orméus, vice ordförande Camilla Arvidsson, Birgitta Ljungberg Jansson, Maria Ahlestål och Pontus Lamberg som ledamöter samt Elin Johansson, Erik Kronqvist och Germund Sjövall som suppleanter. Vid årsstämman 2020-04-01 entledigades Matilda Hubinette som vice ordförande och ersattes med Camilla Arvidsson. Vid en extra bolagsstämma 2020-11-06 entledigades Staffan Ljung från sitt uppdrag som ledamot och ersattes av Maria Ahlestål. Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden

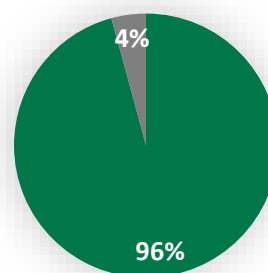
Fastighetsbeståndet

Kv. Granbacken	Särsta 38:3	Kv. Särsta	Särsta 3:184
Kv. Tallbacken	Särsta 3:377		Särsta 3:350
Kv. Gärdet	Särsta 3:379		Särsta 3:41
Kv. Vrå	Vrå 1:791		Särsta 10:2

Fördelning av fastigheterna

I fastighetsbeståndet ingår 518 bostadslägenheter, 16 lokaler, 162 garage och 378 parkeringsplatser. Uthyrningsbar yta uppgår till 36 718 kvm, därav är 35 071 kvm bostäder. Fastigheterna har ett sammanlagt taxeringsvärde uppgående till 341 915 (341 915) tkr. Samtliga lägenheter i beståndet är uthyrda.

Andel bostäder/lokaler



■ Bostäder ■ Lokaler

Bostäderna är geografiskt belägna i fem områden



Kv. Tallbacken

Särsta 3:377
Emil Sjögrensväg. 3 - 5 & Tallkottsvägen. 6 - 10
126 st lägenheter
1 st lokal
57 st garage
95 st parkeringsplatser
Byggår: 1965
Kvarteret består av 5 st trevåningshus.



Kv. Granbacken

Särsta 38:3
Emil Sjögrensväg 2 – 20
174 st lägenheter.
2 st lokaler
60 st garage
109 st parkeringsplatser
Byggår: 1972 - 1973
Kvarteret består av 8 st trevåningshus.



Kv. Gärdet

Särsta 3:379
Södervägen 21 - 27
84 st lägenheter
1 st lokaler
6 st garage
78 st parkeringsplatser
Byggår: 1967
Kvarteret består av 4 st trevåningshus.



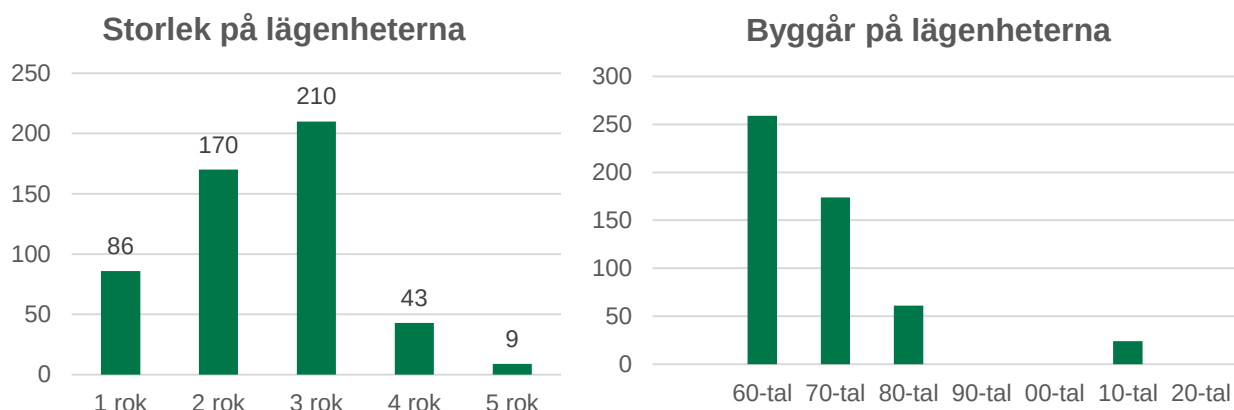
Kv. Särsta

Särsta 10:2
Centralvägen 2 A – H & Apoteksvägen 4 A - E
57 st lägenheter & byggår 1957 & 1985
Särsta 3:41
Forsbyvägen 2 A - C
10 st lägenheter & byggår 1966
Särsta 3:184
Forsbyvägen 4 A – B & 6 A - G
29 st lägenheter & byggår 1966
Särsta 3:350
Centralvägen 4 A - B
12 st lägenheter & byggår 1965
12 st lokaler
30 st garage
76 st parkeringsplatser



Kv. Vrå

Vrå 1:791
Brunnbyvägen 102
24 st lägenheter
0 st lokaler
0 st garage
24 st parkeringsplatser
Byggår: 2018
Kvarteret består av 1 st fyrvåningshus.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari träffades en överenskommelse med hyresgästföreningen om en höjning av hyran med 1,5 % för 2020.

I mars beslutade Knivstabostäders styrelse att ge startbesked för fortsatt projektering av fastigheten Vrå 1:791 i Alsike, omfattande ca 40-50 lägenheter med en eventuell vårdcentral i bottenplan.

Under våren beslutade bolaget att ge riktade hyresrabatter till lokalhyresgäster som drabbats av minskade intäkter till följd av Covid-19-restriktioner.

Den årliga BoKvar-förhandlingen resulterade i en hyreshöjning på 1,06 % från 1 augusti 2020.

Utbrottet av Covid-19 påverkade initialt möjligheterna att utföra invändigt underhåll och påverkade även kundtjänstens möjlighet till fysiska möten. Genom god planering tillsammans med hyresgäster har det inre underhållet till stor del kunnat genomföras. Kundtjänstens telefontider har även utökats under året för att öka tillgängligheten.

Projektet att energioptimera beståndet fortsatte under året. Tidigare har Granbacken och Tallbacken fått det nya systemet E-gain installerat och under året driftsattes systemet i Särsta och på Södevägen. Systemet tar hänsyn till väderprognoser och kan styra uppvärmningen mer effektivt i fastigheterna.

Under året har fönster- och balkongdörrar bytts ut eller renoverats i området Särsta. I området Tallbacken har samlingsledningar underhållits.

I augusti anställdes Paul Arvidsson som ny förvaltare i Knivstabostäder.

Under året har ägaren Knivsta Kommun genomfört en bolagsutredning för förbättrad struktur och styrning inom koncernen. Knivstabostäder kommer att påverkas av omstruktureringen under 2021.

Investeringar

Under året byttes fönster och balkongdörrar till ett värde av 2 991 tkr. Vidare stamrenoverades samlingsledningar och ett system för energioptimering infördes till ett värde av totalt 703 tkr.

Underhåll och reparationer

Under året genomfördes underhåll om totalt 5 215 tkr, varav det inre underhållet av lägenheter utgjorde huvuddelen av kostnaderna. Kostnaderna för reparationer var för året 1 967 tkr, vilket är lägre än tidigare år.

Omsättning och resultat

Totala intäkter uppgick till 44 059 tkr (43 108 tkr). Avskrivningar som belastar resultatet uppgick till 6 017 tkr (5 652 tkr). Rörelseresultatet uppgick till 7 458 tkr (6 487 tkr). Resultat efter finansiella poster och skatter uppgick till 6 372 tkr (2 112 tkr). Minskade reparationskostnader och minskade skattekostnader är de största förklaringarna till förändringen i resultat efter skatt.

Finansnetto

Vid årsskiftet var finansnettot -973 tkr (-955 tkr). Räntekostnader på 976 tkr (960 tkr) avser främst räntekostnader till kreditinstitut för lånen på fastigheterna. Något högre korta marknadsräntor samt en förlängning av den genomsnittliga räntebindningen är den främsta anledningen till de ökade räntekostnader 2020 jämfört med 2019. Den långsiktiga upplåningen minskade något under året.

Likviditet

Likvida medel uppgick per 2020-12-31 till 152 tkr (162 tkr). Bolagets tillgodohavande på koncernkontot uppgick per 2020-12-31 till 6 913 tkr (625 tkr)

Soliditet

Soliditeten var vid årets slut 33,1 % (30,9 %)

Antal anställda

Antalet anställda på helårsbasis uppgår till 3 (3) personer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I februari fattade kommunstyrelsen i Knivsta beslut om att föreslå kommunfullmäktige att bilda en ny koncernmoder som blir ny ägare till Kommunfastigheter i Knivsta, Alsikebolaget och Knivstabostäder. Alsikebolaget kommer att avvecklas successivt och i ordnad form.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Knivstabostäder har relativt låg riskexponering och låga vakanser. Bostadskön med potentiella hyresgäster är lång och genomsnittstiden för att få en bostad är längre än sex år. Skuldsättningen är låg i förhållande till marknadsvärdet på fastigheterna och även vid ränteförändringar finns god betalningsberedskap. De främsta identifierade riskerna är relaterade till nybyggnation av fastigheter och till behovet av upprustning i de befintliga fastigheterna. Riskerna hanteras genom noggranna ekonomiska överväganden i samband med projektering av nya fastigheter och kontinuerlig dialog och överenskommelser med hyresgäster för behovet av åtgärder i befintliga fastigheter. Knivstabostäder har ett kommunalt borgensutrymme på 100 MSEK vilket sänker upplåningskostnaderna och ökar tillgången till likviditet. En risk för bedömning av framtida investeringar är osäkerheten i långsiktigheten i politiska beslut. Investeringsstödet från staten har nyttjats för senaste nyproduktionen och till vilken grad Knivstabostäder kan få del av stödet utgör en risk.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	37 989 027 kr
Årets resultat	6 372 159 kr
Totalt	44 361 186 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 0 kr per aktie, totalt	0 kr
i ny räkning överförs	44 361 186 kr
Totalt	44 361 186 kr

Styrelsens bedömning av det kommunala uppdraget

Styrelsen bedömer att verksamheten som bedrivits under kalenderåret 2020 har varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Avkastningskrav och uppföljning av ägardirektiv

Ägarnas avkastningskrav på bolaget innebär att marknadsvärdet på bolaget och det redovisade egna kapitalet inte ska minska reellt och ska gälla före nedskrivningar föranledda av en eventuell nyproduktion. Avkastningskravet på redovisat eget kapital bör uppgå till 7,5 % men innebär inte nödvändigtvis krav på kontant årlig utdelning. Vinsten kan därför konsolideras inom bolaget för att klara av framtida investeringar.

Resultatet för 2020 innebär att bolaget uppnått en avkastning på 9,9 % (3,7 %). Den högre avkastningen beror på minskade kostnader för reparationer samt på temporärt minskade skattekostnader.

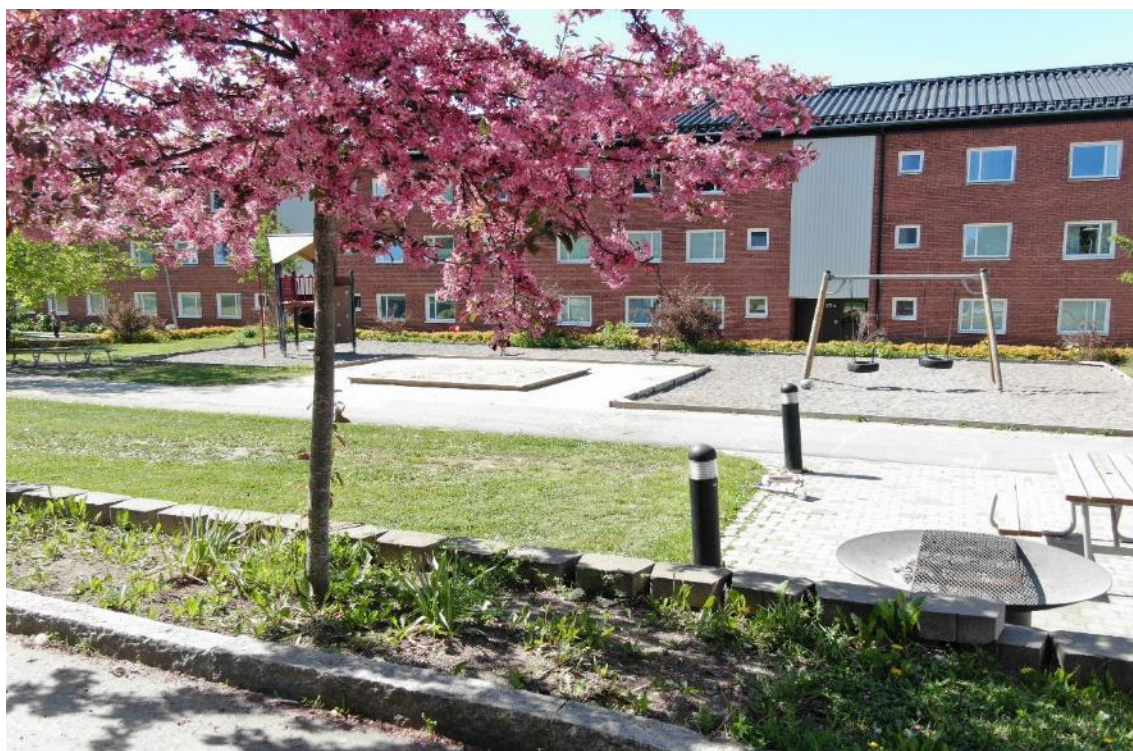
Under året har ingen nyproduktion påbörjats. På grund av brist på planlagd mark kommer bolaget att ha svårighet att uppnå ägardirektivet på nyproduktion av 200 lägenheter under mandatperioden.

Under året kunde 11 (10) lägenheter erbjudas Knivsta kommun. Detta motsvarar drygt en fjärdedel av de totala avflyttningarna under den period ägardirektivet varit gällande. Detta är i enlighet med gällande ägardirektiv.

Nyckeltal

Belopp i tusen kronor	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Totala intäkter	44 059	43 108	40 597	39 538	38 801
Rörelseresultat	7 458	6 487	5 120	7 398	4 354
Årets resultat.	6 372	2 112	6 183	7 298	257
Balansomslutning	193 971	187 307	185 058	165 147	134 159
Soliditet % ¹⁾	33,1	30,9	30,1	30,0	31,5
Räntetäckningsgrad % ¹⁾	765	676	920	2 016	1 531
Avkastning på totalt kapital % ¹⁾	3,8	3,5	2,8	4,5	3,3
Avkastning på justerat eget kapital % ¹⁾	9,9	3,7	11,1	14,7	0,6
Likvida medel	152	162	142	110	110
Långfristig låneskuld	106 000	106 747	106 747	76 747	61 475
Antal lägenheter (st)	518	518	518	492	492
Uthyrningsbar area, m ² (BTA)	36 718	36 718	36 718	35 160	35 160
Vakansgrad bostäder % ¹⁾	0,20	0,17	0,22	0,02	0,02
Totalt antal avflyttningar	45	49	43	47	34
Varav omflyttning inom beståndet	3	8	5	7	6
Nyproduktion	0	0	24	0	0

¹⁾ Se nyckeltalsdefinition under redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.



Södervägen, Knivstabostäder

Resultaträkning Belopp i kronor		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	1,3	41 916 199	40 981 935
Övriga intäkter		2 142 961	2 126 147
Summa intäkter	7	44 059 160	43 108 082
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift		-18 740 874	-19 428 808
Underhåll		-5 215 142	-5 547 542
Administrationskostnader	5,6	-5 722 572	-5 101 686
Fastighetsskatt		-905 656	-879 968
Avskrivningar	1,4	-6 016 828	-5 651 510
Förlust vid avyttring maskiner & inventarier		0	-11 544
Summa rörelsens kostnader		-36 601 072	-36 621 058
Rörelseresultat		7 458 088	6 487 024
<i>Finansiella poster</i>			
Utdelning på aktier och andelar		2 000	2 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		310	3 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	18,19	-975 777	-960 074
Summa finansiella poster		-973 467	-954 824
Resultat efter finansiella poster		6 484 621	5 532 200
Skatt	8,13	-112 462	-3 420 447
ÅRETS RESULTAT		6 372 159	2 111 753

Balansräkning

Belopp i kronor

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
Tillgångar			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar		72 369	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1,4,9	177 216 977	179 723 820
Maskiner och inventarier	4,10	1 577 308	1 389 084
Pågående nyanläggningar	11	4 496 204	1 882 743
Summa materiella anläggningstillgångar		183 290 489	182 995 647
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar		40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	12	40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		183 402 858	183 035 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 657	213 502
Aktuella skattefordringar		1 093 616	1 119 304
Övriga kortfristiga fordringar	16	358 835	114 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 015 499	2 036 715
Koncernkonto Knivsta Kommun		6 912 732	624 775
Kassa och bank		151 667	162 286
Summa kortfristiga fordringar		10 568 006	4 271 330
SUMMA TILLGÅNGAR		193 970 864	187 306 977

Balansräkning

Belopp i kronor

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	15	18 804 165	19 419 920
Summa bundet eget kapital		19 804 165	20 419 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 989 027	35 261 519
Årets resultat		6 372 159	2 111 753
Summa fritt eget kapital		44 361 186	37 373 272
Summa eget kapital		64 165 351	57 793 192
<i>Avsättningar</i>			
Övriga obeskattade reserver			
Uppskjuten skatt	13	16 220 009	16 107 547
Summa avsättningar		16 220 009	16 107 547
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	2,18	106 000 000	106 747 000
Summa långfristiga skulder		106 000 000	106 747 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 992 829	1 560 183
Övriga kortfristiga skulder	20	150 823	140 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	5 441 852	4 959 026
Summa kortfristiga skulder		7 585 504	6 659 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 970 864	187 306 977

Förändringar eget kapital

Belopp i kronor

	Not	Aktiekapital	Uppskrivnings - fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2018-12-31		1 000 000	20 035 675	28 463 093	6 182 671	55 681 439
Föregående års resultat				6 182 671	-6 182 671	0
Förändring Uppskrivningsfond	15		-615 755	615 755		0
Årets resultat					2 111 753	2 111 753
Eget kapital 2019-12-31		1 000 000	19 419 920	35 261 519	2 111 753	57 793 192
Föregående års resultat				2 111 753	-2 111 753	0
Förändring Uppskrivningsfond	15		-615 755	615 755		0
Årets resultat					6 372 159	6 372 159
Eget kapital 2020-12-31		1 000 000	18 804 165	37 989 027	6 372 159	64 165 351



Tallbacken och Granbacken, Knivstabostäder

Kassaflödesanalys

Belopp i kronor

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

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat

7 458 088 6 487 024

*Justeringar av poster i rörelseresultat som ej genererar
kassaflöde från löpande verksamhet*

Avskrivningar

6 016 828 5 651 510

Vinst / förlust vid försäljning av anläggningstillgångar

0 11 544

Erhållen ränta

310 3 250

Erlagd ränta

-975 777 -960 074

Erhållna utdelningar

2 000 2 000

Rörelseflöde

12 501 449 11 195 254

Förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) / minskning (+) av kundfordringar

177 845 6 405

Ökning (-) / minskning (+) av fordringar

-6 485 139 11 765 830

Ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder

432 646 -1 568 019

Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder

493 620 -1 696 837

Förändring av rörelsekapitalet

-5 381 028 8 507 379

KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

7 120 421 19 702 633

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Investeringar i dataprogram

-76 625 0

Investeringar i fastigheter och mark

-6 003 425 -19 682 046

Maskiner och inventarier

-303 990

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 384 040 -19 682 046

KASSAFLÖDE EFTER INVESTERINGAR

736 381 20 588

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Amortering av skuld

-747 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-747 000 0

FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-10 619 20 588

Likvida medel vid årets början

162 286 141 698

Likvida medel vid årets slut

151 667 162 286

Noter och redovisningsprinciper

Belopp i kronor

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalad intäkt.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer då pengar lånas. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värderingshöjande fastighetsinvestering. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till. Finansiella kostnader inkluderar även räntekostnader för räntederivatavtal.

Betalningsströmmar från räntederivatavtal resultatförs för den period de avser. Finansnettot påverkas ej av marknadsvärdering av ingångna räntederivatavtal vilka istället redovisas som värdeförändringar under särskild not. Den del av räntekostnaden som avser ränta under produktionstiden för större ny-, till- eller ombyggnader aktiverades resultatförs i den period kostnaden hänför sig till.

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. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

NOTER Belopp i kronor

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader inklusive lokaler	År
Stomme och grund	100
Byggnad utvändigt - yttertak	50
Byggnad utvändigt - fasad	50
Byggnad utvändigt - fönster	40
Byggnad utvändigt - portar	30
Byggnad utvändigt - lås	20
Byggnad invändigt - Stomkompl / Innerväggar	50
Byggnad invändigt - badrum	25
Byggnad invändigt - kök	25
Byggnad invändigt - tvättstuga ej maskiner	20
Byggnad invändigt - tvättstuga maskiner	15
VA/VVS	50
Värme/kyla – stammar & radiatorer	50
Värme/kyla - värmepump	20
Ventilation/Luftbehandling - aggregat	30
Ventilation/Luftbehandling - Övrigt	50
Elsystem - övrigt ej armatur	30
Elsystem - armatur	20
Tele och datasystem - central	15
Tele och datasystem - skalskydd/lås	25
Transportsystem hissar	25
Styr- och övervakning	15
Restpost övrigt	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Belopp i kronor

Nedskrivning fastigheter

Nedskrivningsprövning baseras på extern värdering. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. För fastighet med ett bokfört värde som överstiger dessa värden görs en individuell nedskrivningsprövning. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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 instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkrings- instrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Avsättningar

Avsättningar görs när det finns legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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 likvida placeringar som är noterade på en marknads plats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningspunkten.

Bokslutsdispositioner

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

NOTER Belopp i kronor

Definition av nyckeltal

Soliditet är eget kapital och 78,6 % obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Vakansgraden under året är beräknad som hyresbortfallet på grund av outhyrda bostäder i förhållande till bruttohyran för samtliga bostäder. Avkastningen på totalt kapital är rörelseresultat och finansiella intäkter i förhållande till balansomslutningen. Räntetäckningsgrad är rörelseresultat efter avskrivningar och finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader. Avkastning på justerat eget kapital är årets resultat i förhållande till summa eget kapital och 78,6 % av obeskattade reserver.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNING

De uppskattningar och bedömningen som väsentligen påverkar Knivstabostäder är primärt kopplade till nyproduktion samt värdering av fastigheter.

Vid nyproduktion görs bedömningar av produktionskostnader, framtida räntenivåer, framtida hyreshöjningar och kostnadsförändringar. Värdering av fastighetsbestånd görs av extern värderingsman och värderingen uppvisar betydande övervärden. Inget nedskrivningsbehov föreligger inom beståndet.

NOTER Belopp i kronor

NOT 3 HYRESKONTRAKTS FÖRFALLOSTRUKTUR

Hyreskontraktens löptid per 31 december 2020

Lokalhyresavtal

Hyresintäkter per år enligt avtal	Förfaller inom ett år	1 423 019
	Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 570 007
	Förfaller till betalning senare än 5 år	0

Bostäder samt övriga tillsvidareavtal

Hyresintäkter per år	Förfaller inom ett år	10 125 827
----------------------	-----------------------	------------

Summa **13 118 853**

Hyreskontraktens löptid per 31 december 2019

Lokalhyresavtal

Hyresintäkter per år enligt avtal	Förfaller inom ett år	1 351 852
	Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	2 582 302
	Förfaller till betalning senare än 5 år	0

Bostäder samt övriga tillsvidareavtal

Hyresintäkter per år	Förfaller inom ett år	9 879 282
----------------------	-----------------------	-----------

Summa **13 813 436**

NOT 4 AVSKRIVNINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Immateriella tillgångar	4 256	0
Byggnader och mark	5 021 490	4 675 048
Uppskrivning	875 316	875 314
Maskiner och inventarier	115 766	101 148
Summa	6 016 828	5 651 510

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31

2019-12-31

NOT 5 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

<i>Revisionsuppdrag</i>		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	75 000	62 500
Lekmannarevisor	17 500	21 875
<i>Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget</i>		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	0	11 875
Summa	92 500	96 250

NOT 6 PERSONAL M.M.

<i>Löner, extra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelse och VD	83 715	94 641
Övriga anställda	1 340 500	1 390 516
Sociala avgifter	382 688	461 877
Pensionskostnader (varav styrelse 0 kr)	66 291	75 090
Summa	1 873 194	2 022 124

VD är anställd av Kommunfastigheter i Knivsta AB.

Medeltalet anställda

Kvinnor	0	0
Män	3	3
Summa	3	3

Uppgifter om sjukfrånvaro för perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 lämnas ej eftersom anställda i gruppen är färre än 10.

NOT 7 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av årets totala hyror avser 6,52% (9,88%) Knivsta Kommun och 0,27% (0,27%) Kommunfastigheter i Knivsta AB.

Av övriga intäkter är 41,49% (37,62%) Kommunfastigheter i Knivsta AB och Knivsta Kommun 3,59% (7,67%)

Av årets totala inköp avser 20,83% (18,78%) Kommunfastigheter i Knivsta AB och 6,17% (4,98%) Knivsta Kommun.

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31

2019-12-31

NOT 8 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-112 462	-3 420 447
Skatt på årets resultat	-112 462	-3 420 447
Redovisat resultat före skatt	6 484 621	5 532 200
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	1 387 709	1 183 891
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-64 859	2 104
Skatteeffekt av bokfört resultat för avskr på byggnader mm	608 623	533 992
Skatteeffekt av andra skattemässiga justeringar	-725 452	-3 982 504
Skatteeffekt av skattemässigt underskott	-1 206 021	2 262 518
Redovisad skattekostnad	0	0

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31

2019-12-31

NOT 9 BYGGNADER OCH MARK

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	194 928 256	175 790 685
Omklassificeringar	3 389 964	19 157 915
Årets försäljning/utrangering	0	-20 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 318 220	194 928 256
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 949 929	-35 283 681
Årets försäljning/utrangering	0	8 800
Årets avskrivningar	-5 021 490	-4 675 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 971 419	-39 949 929
Ingående ackumulerade uppskrivning	24 745 493	25 620 807
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-875 316	-875 314
Utgående ackumulerade uppskrivning	23 870 177	24 745 493
Bokförda värden mark och byggnader	177 216 978	179 723 820
Taxeringsvärde		
Byggnader	260 701 000	260 701 000
Mark	81 214 000	81 214 000
Summa	341 915 000	341 915 000

Bolagets fastigheter utgörs av bostadsfastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och dessa klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. För upplysningsändamål görs periodvis en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick.

Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastigheterna har värderats under perioden 2018 till 2020 av extern värderare. Den totala värderingen för beståndet uppgick till 665 500 tkr då senaste värdering för respektive fastighet beaktas.

Uppskrivning av byggnadernas värde

I samband med kommunindelningen då Knivsta kommun bildades överläts Uppsalahems fastigheter i Knivsta Kommun till Knivstabostäder AB. Vid överlåtelsen av fastigheterna sattes priset i enlighet med överenskommelsen om kommunindelningen till 64 372 467 kr. Uppskrivningen har därefter gjorts med 38 000 000 kr.

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31

2019-12-31

NOT 10 MASKINER OCH INVENTARIER

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 881 876	1 780 320
Årets inköp	303 990	290 706
Årets försäljning/utrangering	-210 757	-189 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 975 109	1 881 876
Ingående ackumulerade avskrivningar	-492 792	-580 794
Årets försäljning/utrangering	210 757	189 150
Årets avskrivningar	-115 766	-101 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 801	-492 792
Bokförda värden maskiner och inventarier	1 577 308	1 389 084

NOT 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 882 743	1 649 318
Under året nedlagda kostnader	6 307 415	19 682 046
Omklassificeringar	-3 693 954	-19 448 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 496 204	1 882 743

NOT 12 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andra aktier och andelar	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

Aktier HBV Insatskapital 40 000 kr

NOT 13 AVSÄTTNINGAR

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och - skulder:

Uppskjutna skatteskulder		
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	16 107 547	12 687 100
Summa	16 107 547	12 687 100
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	112 462	3 420 447
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	16 220 009	16 107 547

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31 2019-12-31

NOT 14 AKTIER

Aktiekapitalet består av 100 st 10 000 nominellt värde	1 000 000	1 000 000
Summa	1 000 000	1 000 000

NOT 15 UPPSKRIVNINGSFOND

Belopp vid årets ingång	19 419 920	20 035 675
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	159 755	159 755
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-775 510	-775 510
Summa	18 804 165	19 419 920

NOT 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	76	28
Övriga kortfristiga fordringar	358 759	114 721
Summa	358 835	114 749

NOT 17 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda hyreskostnader	35 211	35 140
Förutbetalda leasingavgifter	7 952	7 993
Förutbetalda försäkringspremier	562 134	508 768
Förutbetalda räntekostnader	13 728	0
Förutbetalda driftkostnader	117 647	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 278 827	1 484 814
Summa	2 015 499	2 036 715

NOT 18 LÅNGFRISTIG SKULD KREDITINSTITUT

Nordea, rörlig ränta - % (0,792 %)	0	35 747 000
Nordea, rörlig ränta 0,46% (- %)	15 000 000	0
Nordea, rörlig ränta 0,32% (- %)	20 000 000	0
SEB, rörlig ränta 0,48% (0,60%)	15 000 000	15 000 000
Statshypotek, fast ränta 1,080 % (1,080%)	11 000 000	11 000 000
Kommuninvest, fast ränta 0,250% (0,250%)	15 000 000	15 000 000
Kommuninvest, fast ränta 0,740% (0,740%)	15 000 000	15 000 000
Kommuninvest, rörlig ränta 0,246% (0,356 %)	15 000 000	15 000 000
Summa	91 747 000	61 747 000
Löptid kortare än 5 år	91 000 000	91 747 000
Löptid längre än 5 år	15 000 000	15 000 000

Lånen har kommunal borgen eller pantbrev i fastigheter som säkerhet

NOTER Belopp i kronor

NOT 19 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

Koncern och moderbolag tkr	2020-12-31		2019-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Skulder				
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	-42	-1116	-34	-642

Per balansdagen har bolaget ett säkringsinstrument som omfattas av regelverket för säkringsredovisning. Säkringsinstrumenten är ränteswappar som säkrar lån till rörlig ränta. Ränteswapparnas sammanlagda nominella belopp uppgår till 30 (f.å. 15) mkr.

Säkringsförhållandets effektivitet har testats per balansdagen genom att jämföra de huvudsakliga villkoren för säkringsinstrumentet med de huvudsakliga villkoren för den säkrade posten. De kritiska villkoren utgörs av nominella belopp, löptid, räntebas (frekvens för räntebetalningar och räntesättningsstidpunkt) samt räntesättning vid negativ Stibor. Säkringsförhållandet anses vara effektivt så länge det inte sker någon väsentlig förändring av de huvudsakliga villkoren för antingen säkringsinstrumentet eller den säkrade posten. Förfarandet finns dokumenterat i en säkringsrapport.

NOT 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
Utagsbeskattnings moms	133 129	90 005
Momsskulder	-20 684	12 574
Personalskatt	38 378	37 450
Summa	150 823	140 029

NOTER Belopp i kronor

2020-12-31

2019-12-31

NOT 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arbetsgivaravgifter	45 218	41 137
Upplupna löner	31 296	23 410
Upplupna semesterlöner och kompskulder	97 378	80 662
Upplupna sociala avgifter	40 220	31 526
Uppl. särskild löneskatt på pensionskostnader	15 627	18 087
Upplupna räntekostnader	310 437	179 479
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	3 532 077	3 429 421
Upplupna driftkostnader	396 615	199 979
Upplupen el	161 807	162 652
Upplupen värme	535 729	558 445
Upplupen avfallshantering	14 513	1 839
Övriga uppl. kostnader och förutbetalda intäkter	216 561	183 638
Upplupet revisionsarvode	44 375	48 750
Summa	5 441 852	4 959 026

NOT 22 STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

<i>Ställda säkerheter</i>		
Nyttjade fastighetsinteckningar	84 670 700	84 670 700

NOT 23 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

I februari fattade kommunstyrelsen i Knivsta beslut om att föreslå kommunfullmäktige att bilda en ny koncernmoder som blir ny ägare till Kommunfastigheter i Knivsta, Alsikebolaget och Knivstabostäder. Alsikebolaget kommer att avvecklas successivt och i ordnad form.

Knivsta 2021

Gunnar Orméus
ordförande

Camilla Arvidsson
vice ordförande

Birgitta Ljungberg Jansson
ledamot

Maria Ahlestål
ledamot

Pontus Lamberg
ledamot

Hans-Petter Rognes
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Alm Lindström
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Erik Svenson
Auktoriserad revisor



Sven Larsson och Stefan Andersson, fastighetsskötare Knivstabostäder AB



Knivstabostäder AB
Centralvägen 19E
741 40 Knivsta
Org.nr: 556637-3444

Besöksadress: Centralvägen 19E
Postadress: 741 40 Knivsta
Telefon: 018-34 71 30
knivstabostader@knivsta.se
www.knivstabostader.se

Deltagare

KNIVSTABOSTÄDER AB 556637-3444 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNAR S O ORMEUS

Gunnar Orméus
ordförande
gunnar.ormeus@knivsta.se

2021-03-11 18:20:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Margareta Arvidsson

Camilla Arvidsson
vice ordförande
camilla.arvidsson@knivsta.se
+460702115412
196710048544

2021-03-11 18:20:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA LJUNGBERG JANSSON

Birgitta Ljungberg Jansson
ledamot
birgitta.ljungberg-jansson@knivsta.se

2021-03-11 18:20:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Catharina Ahlestål

Maria Ahlestål
ledamot
maria.ahlestal@knivsta.se

2021-03-11 18:19:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PONTUS LAMBERG

Pontus Lamberg
ledamot
pontus.lamberg@knivsta.se

2021-03-11 18:19:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**2021-03-11 18:20:08 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans-Petter Rognes

Datum

Hans-Petter Rognes
verkställande direktör
hans-petter.rogn@knivsta.se

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige**Signerat med Svenskt BankID****2021-03-22 12:35:16 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Johan Alm

Datum

Peter Alm
Auktoriserad Revisor
peter.alm@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**2021-03-22 08:31:58 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Svenson

Datum

Erik Svenson
Auktoriserad Revisor
erik.svenson@pwc.com
+46102125937

Leveranskanal: E-post

ALSIKE FASTIGHETS AB 556341-4043 Sverige**Granskare**

Marie Nilsson
marie@alsikebolaget.se

Leveranskanal: E-post