


RAPPORT 2023:17



# Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkensårsåret 2021

Titel: Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala  
bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2021  
Rapportnummer: 2023:17  
Utgivare: Boverket, april, 2023  
ISBN pdf: 978-91-89581-34-0  
Processnummer: 3.4.1  
Diarienummer: 3262/2022

# Förord

Rapporten innehåller en sammanställning och redogörelser för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar för räkenskapsåret 2021.

Rapporten är sammanställd av nationalekonomen Oskar Gramstad, nationalekonomen Jordan Palma Tzakov och juristen Greta Lenhoff.

Karlskrona maj 2023

Anders Sjelvgren  
generaldirektör

# Innehållsförteckning

Förord .....	3
Sammanfattning.....	5
Kapitel 1. Inledning och läsanvisningar .....	7
Kapitel 2. Reglerna om begränsning av värdeöverföringar .....	8
Begränsningsregeln (3 §).....	8
Undantag för vinster från fastighetsförsäljning (4 §) .....	10
Undantag för vissa bostadsförsörjningsåtgärder (5 § 1) .....	11
Undantag för värdeöverföring till andra bostadsbolag (5 § 2).....	11
Ingen sanktion .....	11
Rättspraxis .....	12
Redovisningsregler.....	13
Kapitel 3. Redovisning av länsstyrelsernas underlag .....	14
Uppgifter om värdeöverföringar per län .....	15
Uppgifter om bolag och kommuner som redovisat undantag .....	17
Kapitel 4. Överförda belopp .....	36
Kapitel 5. Uppgifter om värdeöverföringar per allmännyttigt bostadsaktiebolag .....	37

# Sammanfattning

För räkenskapsåret 2021 är det sammanlagt 253 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter. Det saknas uppgifter från två bolag. Av de 253 bostadsbolagen har

- 58 procent inte lämnat någon värdeöverföring,
- 36 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp<sup>1</sup> och
- 6 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp

För räkenskapsåret 2021 har 14 bolag<sup>2</sup> lämnat otillåtna värdeöverföringar, vilket är i linje med tidigare år då antalet bolag som gjort otillåtna värdeöverföringar varierat mellan 3–18 bolag. Totalt har 14 844 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är en betydligt lägre summa än för räkenskapsåret 2020.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 2 000 kronor (AB Bostäder i Lidköping och AB SvalövsBostäder) och 8 868 000 kronor (Eskilstuna Kommunfastigheter AB). Orsakerna till de otillåtna utdelningarna, i de fall detta går att utläsa, varierar. I Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s fall handlar det exempelvis om en felaktig värdeöverföring enligt 4 § lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, AKBL. I andra fall har bolagen använt felaktig genomsnittlig statslåneränta vid sina beräkningar av högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL. I ytterligare några fall är orsaken att bolaget har fört över mer än hälften av föregående räkenskapsårs resultat vid tillämpningen av 3 § AKBL.

De totala värdeöverföringarna från de allmännyttiga bostadsbolagen till ägarna kommunerna uppgår till cirka 674 miljoner kronor, varav överförda belopp enligt undantagen från värdeöverföringsbegränsningen uppgår till nästan 600 miljoner kronor.

Det är 33 bostadsbolag som har använt sig av undantagen från värdeöverföringsbegränsningen. Av de 33 bostadsbolagen har 32 bolag gjort minst

---

<sup>1</sup> För 2021 är högsta belopp för värdeöverföringar = tillskjutet kapital × 1,16 procent, dock högst hälften av bolagets resultat. Från denna regel finns tre undantag. 1) Högst hälften av nettoöverskottet från fastighetsförsäljningar får föras över till kommunen 2) Årets resultat får föras över till kommunen för bostadsförsörjningsåtgärder som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar 3) Årets resultat får föras över till annat allmännyttigt kommunalt bostadsbolag inom samma koncern.

<sup>2</sup> AB Bostäder i Lidköping, AB HultsfredsBostäder, AB Sollentunahem, AB Stora Tunabyggen, AB SvalövsBostäder, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Fastighets AB Linden, Halmstads Fastighets AB, Herrljungabostäder AB, Höörs Fastighets AB, Krambo AB, Norsjölägenheter AB, Osbybostäder AB och Upplands-Brohus AB

en tillåten värdeöverföring enligt undantagen, vilket är högre än tidigare år då det varierat mellan 14 och 31 bolag.

För räkenskapsår 2021 är det Växjöbostäder AB som har lämnat den största överföringen på knappt 99 miljoner kronor. Bostadsbolagen i Eskilstuna, Linköping, Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Lund, Malmö, Svedala och Örebro svarar tillsammans med Växjö för de största överföringarna från cirka 29 miljoner kronor till knappt 99 miljoner kronor.

Av de 33 bolagen har 31 fört över medel till kommunen enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder. Fyra bolag har använt sig av undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar, varav två även har fört över medel enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder. Inget bolag har använt undantaget för värdeöverföringar mellan allmännyttiga bostadsbolag inom samma koncern.

För att länsstyrelserna och Boverket ska kunna bedöma överföringarna av överskott enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder som främjar integration och social sammanhållning behöver kommunerna skicka in underlag som beskriver åtgärderna. Bland dessa kan nämnas upprustning och anläggande av allaktivitetshus, fritidsanläggningar och idrottsplatser men även kostnader för fältarbetare och integrationsprojekt.

Överskott får även användas för åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Här har kommunerna beskrivit åtgärder som exempelvis olika former av boende för missbrukare, skyddat boende för våldsutsatta kvinnor, genomgångsboenden, boenden för anvisade nyanlända samt kostnader för hemlöshet.

# Kapitel 1. Inledning och läsanvisningar

I lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, (AKBL) finns bestämmelser om begränsning av värdeöverföringar. Begränsningen innebär att ett allmännyttigt bostadsbolags värdeöverföringar, exempelvis vinstutdelning och överföring av koncernbidrag till moderbolag, inte får överstiga ett visst belopp. Det finns dock några undantag från begränsningen.

Ett allmännyttigt bostadsbolag ska varje år lämna uppgifter om beslutade värdeöverföringar till länsstyrelsen. Länsstyrelserna ställer sedan samman uppgifterna i en rapport till Boverket. Rapporterna ska innehålla en redogörelse för.

- bolagens uppgifter om gjorda värdeöverföringar, samlat och fördelat på olika former av värdeöverföringar,
- hur värdeöverföringarna förhåller sig till reglerna i 3–5 §§ AKBL och
- vilken utsträckning som värdeöverföringar skett enligt undantagen från begränsningsregeln och för vilka ändamål.

Länsstyrelserna ska lämna rapporterna till Boverket senast den 1 oktober varje år. Boverket ska bistå länsstyrelserna i deras arbete med att sammanställa och bedöma bolagens uppgifter. Boverket ställer sedan samman länsstyrelsernas uppgifter och lämnar en skriftlig rapport till regeringen<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Förordningen (2011:1159) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

## Kapitel 2. Reglerna om begränsning av värdeöverföringar

Den 1 januari 2011 infördes nya villkor för allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag genom AKBL. Lagen förtydligar vad ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag är och i lagen ställs krav på hur bolagen ska bedriva sin verksamhet. Med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag avses ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

1. i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt,
2. främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och
3. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget<sup>4</sup>.

Bolagen ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer och ha marknadsmässiga avkastningskrav. I detta kapitel lämnar Boverket en redogörelse för bestämmelserna om begränsning av värdeöverföringar i AKBL.

### Begränsningsregeln (3 §)

Värdeöverföringar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med ett tillägg av en procentenhet räknat på det kapital som kommunen eller kommunerna skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Värdeöverföringarna får dock inte överstiga hälften av bolagets resultat. Med bolagets resultat avses årets resultat i resultaträkningen<sup>5</sup>.

Sammanfattningsvis ser begränsningsregeln ut så här:

Högsta belopp för värdeöverföringar = tillskjutet kapital × (genomsnittlig statslåneränta + 1 procentenhet), dock högst hälften av bolagets resultat.

### Begreppet värdeöverföring

Värdeöverföring definieras enligt 17 kap. aktiebolagslagen (2005:551), ABL, som

- vinstutdelning

---

<sup>4</sup> 1 § AKBL.

<sup>5</sup> Prop. 2009/10:185 s. 87.



- förvärv av egna aktier
- minskning av aktiekapitalet, den bundna överkursfonden eller reservfonden för återbetalning till aktieägarna och,
- annan affärshändelse som medför att bolagets förmögenhet minskar och inte har rent affärsmässig karaktär för bolaget.

Exempel på värdeöverföring enligt sista punkten kan vara överföring av koncernbidrag från dotterbolag till moderbolag.

### **Koncernbidrag**

Regler om koncernbidrag finns inom skatterätten. Dessa regler syftar till att den samlade skattebelastningen för en koncern ska vara lika stor som om koncernens verksamhet hade bedrivits inom ett enda bolag. Koncernbidrag är därför i princip avdragsgilla för det givande bolaget och förenade med skattskyldighet för det mottagande bolaget.

Reglerna om värdeöverföringar i ABL gör inte något undantag för de fall då koncernbidrag överförs inom en koncern från ett dotterbolag till dess moderbolag. Sådana koncernbidrag är normalt att betrakta som värdeöverföringar och är underkastade samma regler som andra värdeöverföringar till aktieägarna. Detsamma gäller bidrag från ett dotterbolag till ett annat dotterbolag (systerbolag). Även i detta fall är det normalt fråga om en värdeöverföring. Däremot är ett koncernbidrag eller aktieägartillskott från moderbolag till dotterbolag i princip inte att betrakta som en värdeöverföring<sup>6</sup>.

### **Hur ska värdeöverföringen beräknas?**

Vid beräkning av värdeöverföringar uppkommer några frågor. Det förekommer att allmännyttiga bostadsbolag lämnar koncernbidrag till moderbolag kombinerat med att moderbolaget lämnar ett aktieägartillskott till bostadsbolaget.

Boverket har utifrån tidigare lagstiftning om allmännyttiga bostadsföretag och praxis från domstolarna beaktat mottaget aktieägartillskott. Det vill säga vi har räknat nettot av lämnat koncernbidrag och mottaget aktieägartillskott. Om ett bolag lämnar koncernbidrag med 1 000 kronor till moderbolaget och får tillbaka 900 kronor som aktieägartillskott är värdeöverföringen 100 kronor.

En annan fråga är hur värdeöverföringen ska beräknas vid koncernbidrag som innebär en skattebesparing<sup>7</sup> för bolaget som lämnar bidraget. För att det ska vara fråga om en värdeöverföring ska det enligt aktiebolagslagen röra sig om en överföring som minskar bolagets förmögenhet och inte har

---

<sup>6</sup> Prop. 2004/05:85 s. 385 f. och Rodhes Aktiebolagsrätt av Rolf Skog, tjugofjärde upplagan 2014 s. 93.

<sup>7</sup> Bolagsskatten för räkenskapsåret 2021 är 20,6 procent.

rent affärsmässig karaktär för bolaget. Mot denna bakgrund bör, enligt Boverkets uppfattning, även eventuell skattebesparing beaktas. Sammanfattningsvis ser Boverket på nettot av lämnade koncernbidrag (inklusive skatteeffekt) och mottagna aktieägartillskott.

### **Vad är tillskjutet kapital i begränsningsregeln?**

Tillskjutet kapital är det kapital som aktieägaren sammanlagt har skjutit till i bolaget som betalning för aktier, det vill säga i princip aktiekapitalet. Med tillskjutet kapital avses såväl kontanta medel som apportegendom, vilka kan ha skjutits till både vid bolagets bildande och senare. Följande exempel kan nämnas. Ett allmännyttigt bostadsbolag som har ett aktiekapital på totalt 12 miljoner kronor. Av detta har 2 miljoner kronor tillkommit genom fondemission, 3 miljoner kronor genom emission med apportegendom och 7 miljoner kronor genom kontantemission. Tillskjutet kapital blir då 10 miljoner kronor.

Medel som har tillförts genom betalning av aktier till överkurs ska räknas med, likaså tillskott genom kvittning. Däremot ska aktiekapital som tillkommit genom fondemission inte räknas med. Detsamma gäller aktiekapital som ökar genom att uppskrivningsfonden tas i anspråk. Aktieägartillskott får inte heller räknas som tillskjutet kapital, eftersom detta inte utgör betalning för aktier<sup>8</sup>.

### **Genomsnittlig statslåneränta**

Den genomsnittliga statslåneräntan fastställs årligen av Skatteverket. För år 2021 har Skatteverket fastställt den genomsnittliga statslåneräntan till 0,16 procent.

För räkenskapsåret 2021, med beslut om utdelning under år 2022, beräknas högsta belopp för värdeöverföringar på följande sätt. Tillskjutet kapital x 1,16 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

### **Undantag för vinster från fastighetsförsäljning (4 §)**

Från begränsningsregeln i 3 § AKBL finns några undantag. Oberoende av begränsningen får ett bostadsbolag föra över högst hälften av det nettoöverskott som uppkommit på grund av avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår.

Med nettoöverskott avses skillnaden mellan en fastighets försäljningspris och dess bokförda värde med tillägg för försäljningskostnader.

Innan bolaget kan besluta om en värdeöverföring av nettoöverskott på grund av avyttring av fastigheter krävs beslut av kommunfullmäktige.

---

<sup>8</sup> Prop. 2009/10:185 s. 54, 86 f.

Undantaget tar enbart sikte på de fall där fastigheter säljs direkt. Fastighetsvinster som uppkommer indirekt genom att fastigheter överförs till aktiebolag, varefter aktierna i bolaget säljs, omfattas inte av undantagsregeln<sup>9</sup>.

## Undantag för vissa bostadsförsörjningsåtgärder (5 § 1)

Det finns också undantag från begränsningsregeln i 3 § AKBL när det gäller vissa bostadsförsörjningsåtgärder. Oberoende av begränsningen får ett allmännyttigt bostadsbolag föra över överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår. Dock endast om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

I förarbetena till AKBL anges några exempel på åtgärder som skulle kunna utgöra undantag. Det kan vara åtgärder som ökar variationen inom ett bostadsområde som kännetecknas av ett ensidigt utbud av bostäder, eller finansierar behovet av särskilda lokaler eller fritidsanläggningar såsom fotbollsplaner och lekplatser samt mötesplatser för att främja integration. Av förarbetena framgår vidare att det är särskilt angeläget att kommunerna i denna del har utrymme att utgå från lokala behov och förutsättningar. Åtgärder för att tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar kan vara åtgärder såsom att ordna bostäder åt sådana personer eller att anordna lämpliga gemensamhetsutrymmen och relaterad utrustning<sup>10</sup>.

Med överskott avses bolagets resultat, det vill säga årets resultat i resultaträkningen enligt bilaga 2 och 3 till årsredovisningslagen (1995:1554). Det är endast det gångna årets resultat som får överföras. Vinster från tidigare år får inte användas<sup>11</sup>.

## Undantag för värdeöverföring till andra bostadsbolag (5 § 2)

Undantag från begränsningsregeln i 3 § AKBL görs också för överföring av årets resultat om värdeöverföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern.

## Ingen sanktion

Det finns ingen sanktion i AKBL om ett bostadsbolag lämnar värdeöverföringar i strid mot bestämmelserna. Vid överträdelse kan

---

<sup>9</sup> Prop. 2009/10:185 s. 57 f.

<sup>10</sup> Prop. 2009/10:185 s. 58 f. och 89.

<sup>11</sup> Prop. 2009/10:185 s. 88.

länsstyrelsen exempelvis påtala detta för kommunen. En kommunmedlem har också enligt kommunallagen (2017:725) rätt att få lagligheten av kommunens beslut prövat genom att överklaga det hos förvaltningsrätten.

## Rättspraxis

Det finns några kommunfullmäktigebeslut om värdeöverföringar från allmännyttiga bolag som överklagats enligt kommunallagen för laglighetsprövning. Bland annat har Kammarrätten i Stockholm prövat överklaganden av Stockholms stads beslut om värdeöverföringar den 28 maj 2012. Prövningen gällde bland annat vilka åtgärder som ryms inom 5 § 1 AKBL. Förvaltningsrätten i Stockholm avslag överklagandena den 20 december 2012. Domen överklagades sedan till Kammarrätten i Stockholm som, i likhet med förvaltningsrätten, fann att Stockholms stads beslut inte stred mot 5 § 1 AKBL och avslag överklagandena den 19 november 2013<sup>12</sup>. Av Kammarrättens dom framgår följande.

”Kammarrätten finner att kommunens redovisning av syften och ändamål med de projekt som planeras inom Vision Järva 2030 och Vision Söderort 2030 inte är tydliga eller preciserade på sådant sätt att det konkret framgår vilka åtgärder överskottet ska användas till inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning. Det framgår t.ex. inte mer än i vaga ordalag vad för slags åtgärder det handlar om och redovisningen saknar en närmare beskrivning av på vilket sätt dessa åtgärder ska främja integration och social sammanhållning. Projekten ligger också relativt långt fram i tiden. Kammarrätten konstaterar dock att det av ovan citerade förarbeten<sup>13</sup> framgår att när det gäller åtgärder som främjar integration och social sammanhållning inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar är det särskilt angeläget att kommunerna har att utgå från lokala behov och förutsättningar. Det framgår också att de åtgärder som exemplifieras inte är avsedda att vara uttömmande. Det ställs vidare inte krav på att åtgärderna behöver preciseras närmare eller fullgöras inom viss tid. Mot bakgrund av det anförda gör kammarrätten bedömningen att kommunerna har en omfattande handlingsfrihet i användandet av överskott enligt 5 § 1 AKBL. Kammarrätten finner därför, i likhet med förvaltningsrätten, att Stockholms kommuns beslut inte strider mot 5 § 1 AKBL.”

Kammarrättens dom överklagades sedan till Högsta förvaltningsdomstolen, som dock den 8 september 2014 beslutade att inte meddela prövningstillstånd<sup>14</sup>. Kammarrättens avgörande står därmed fast.

Kammarrättens dom är vägledande för länsstyrelsernas och Boverkets bedömningar av vilka åtgärder som ryms inom 5 § 1 AKBL. Domen visar

---

<sup>12</sup> Mål nr 52-13 och mål nr 163-13, Kammarrätten i Stockholm.

<sup>13</sup> Prop. 2009/10:185 s. 88 f. och Civilutskottets betänkande 2009/10:CU24 s. 11.

<sup>14</sup> Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 8 september 2014, mål nr 7832-13 och 8490-13.

att kommunerna har en omfattande handlingsfrihet i användandet av överskott enligt 5 § 1 AKBL.

## Redovisningsregler

Aktiebolag ska från och med den 1 januari 2014 tillämpa ett K-regelverk, K3 eller K2 (K2 för mindre aktiebolag).

Juridiska personer som tillämpar K3 eller K2 ska redovisa koncernbidrag som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Tidigare har många bostadsbolag redovisat lämnade koncernbidrag i eget kapital i balansräkningen. Med dessa redovisningsregler påverkas i stället årets resultat, som blir lägre än om koncernbidrag redovisats i balansräkningen. Detta behöver beaktas när man bedömer värdeöverföringen enligt 3–5 §§ AKBL. Om ett bostadsbolag redovisar lämnat koncernbidrag till moderbolag eller systerbolag i resultaträkningen behöver årets resultat justeras med tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt.

## Kapitel 3. Redovisning av länsstyrelsernas underlag

I detta kapitel redovisar Boverket underlaget från länsstyrelserna. Först redovisas en tabell med uppgifter om värdeöverföringar för varje län och hur de lämnade värdeöverföringarna stämmer överens med bestämmelserna om högsta tillåtna värdeöverföring. Därefter redovisas en tabell över de 33 bostadsbolag som redovisat undantag från begränsningen.

I kapitel 5 redovisas en sammanställning över alla allmännyttiga bostadsbolag som lämnat värdeöverföring för räkenskapsåret 2021. Först redovisas de 74 bolag som redovisat värdeöverföringar till ägaren, men där undantag från begränsningsregeln inte förekommer eller inte har ansetts tillåtna. De resterande 32 bostadsbolagen, där varje bolag redovisat minst en tillåten värdeöverföring enligt undantagen, finns i en särskild sammanställning (tabell 21).

Samtliga 21 länsstyrelser har lämnat rapporter till Boverket. Underlaget omfattar totalt 253 bolag. Kompletteringar har behövts från bolagen i några fall. Bland annat när det gäller uppgifter om tillskjutet kapital, utdelningens storlek, beskrivning av bostadsförsörjningsåtgärder enligt 5 § 1 AKBL samt förtydligande uppgifter vid användandet av undantagen enligt 4 § och 5 § 2 AKBL.

## Uppgifter om värdeöverföringar per län

I tabell 1 redovisas hur många av de allmännyttiga bostadsbolagen som lämnat värdeöverföring till sin ägare eller systerbolag och om värdeöverföringen överensstämmer med bestämmelserna om högsta tillåtna värdeöverföring.

Tabell 1. Värdeöverföringar. Räkenskapsår 2021

	Ingen värdeöverföring	Värdeöverföring med tillåtet belopp	Värdeöverföring utöver tillåtet belopp	Ingen uppgift
Län	Antal bolag	Antal bolag	Antal bolag	Antal bolag
<b>Stockholm</b>	7	14	2	
<b>Uppsala</b>	5	2		
<b>Södermanland</b>	5	3	1	
<b>Östergötland</b>	7	5		
<b>Jönköping</b>	6	5	1	
<b>Kronoberg</b>	5	3		
<b>Kalmar</b>	6	4	1	
<b>Gotland</b>	1			
<b>Blekinge</b>	2	3		
<b>Skåne</b>	11	15	3	1 <sup>15</sup>
<b>Halland</b>	1	3	1	
<b>Västra Götaland</b>	29	16	2	
<b>Värmland</b>	12	2		
<b>Örebro</b>	10	1		
<b>Västmanland</b>	3	4		
<b>Dalarna</b>	9	2	1	
<b>Gävleborg</b>	6	4		
<b>Västernorrland</b>	3	3	1	
<b>Jämtland</b>	5			
<b>Västerbotten</b>	9	2	1	
<b>Norrbottnen</b>	5	1		1 <sup>16</sup>
<b>Totalt</b>	147	92	14	2

Det är sammanlagt 253 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter. Av de 253 bostadsbolagen har

- 58 procent inte lämnat någon värdeöverföring,
- 36 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp och

<sup>15</sup> Simrishamns Bostäder AB

<sup>16</sup> TopBostäder AB

- 6 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

Andelen bolag som lämnat otillåtna värdeöverföringar är 6 procent vilket är en minskning med en procentenhet jämfört med räkenskapsåret 2020<sup>17</sup>. Andelen bostadsbolag som inte har lämnat någon värdeöverföring alls till ägaren är 58 procent vilket är en minskning med två procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2020.

För räkenskapsåret 2021 har 14 bolag<sup>18</sup> lämnat otillåtna värdeöverföringar, vilket är i nivå med tidigare år då antalet bolag som gjort otillåtna värdeöverföringar varierat mellan 3–18 bolag. Totalt har 14 844 000 kronor, överförts utöver vad som är tillåtet. Detta är en avsevärt lägre summa än för räkenskapsåret 2020.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 2 000 kronor och 8 868 000 kronor.

Orsakerna till de otillåtna utdelningarna, i de fall detta går att utläsa, varierar. I några fall är orsaken avsaknad av beslut från kommunfullmäktige vid värdeöverföringar enligt 4 § AKBL. I andra fall har bolagen använt felaktig genomsnittlig statslåneränta vid sina beräkningar av högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL. I ytterligare några fall är orsaken att bostadsbolagen har gjort en värdeöverföring enligt 3 § AKBL som är större än hälften av föregående års resultat.

### Slutsats

Sammanfattningsvis följer majoriteten av de allmännyttiga bostadsbolagen reglerna om begränsning av värdeöverföringar. Det är 6 procent av bolagen, eller 14 bolag, som lämnat utdelningar utöver tillåtet belopp. Totalt har 14 844 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är betydligt mindre än föregående räkenskapsår, men i linje med räkenskapsåren dessförinnan. Även i år är det Eskilstuna Kommunfastigheter AB, som står för den största otillåtna värdeöverföringen. Liksom tidigare år lämnar cirka 60 procent av bostadsbolagen ingen värdeöverföring alls till ägaren<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> Boverkets rapport 2022:6, Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2020, dnr 3409/2021

<sup>18</sup> AB Bostäder i Lidköping, AB Hultsfredsostäder, AB Sollentunahem, AB Stora Tunabyggen, AB SvalövsBostäder, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Fastighets AB Linden, Halmstads Fastighets AB, Herrljungabostäder AB, Höörs Fastighets AB, Krambo AB, Norsjölägenheter AB, Osbybostäder AB och Upplands-Brohus AB

<sup>19</sup> Boverkets Rapporter om värdeöverföringar för räkenskapsåren 2011–2020, diarienummer 1329–2365/2012, 1329–2730/2013, 1329–2183/2014, 1680/2015, 1729/2016, 2950/2017, 3721/2018, 2222/2019, 2408/2020 och 3409/2021.



## Uppgifter om bolag och kommuner som redovisat undantag

Begränsningen av värdeöverföringar gäller inte för överskott från fastighetsförsäljningar som uppkommit under räkenskapsåret. Högst hälften av sådant överskott får delas ut (4 § AKBL).

Begränsningen av värdeöverföringar gäller inte heller för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar (5 § 1 AKBL).

För att länsstyrelserna och Boverket ska kunna bedöma huruvida överföringar av överskott enligt undantaget i 5 § 1 AKBL för bostadsförsörjningsåtgärder främjar integration och social sammanhållning behöver kommunerna skicka in underlag som beskriver åtgärderna. Överskott får även användas för åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Det finns heller inte någon begränsning för värdeöverföringar mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern (5 § 2 AKBL).

För 5 § 1 och 2 AKBL gäller att högst det gångna årets resultat får överföras. I tabell 2 redovisas uppgifter om överförda belopp för de bolag som redovisat undantag. Utförligare uppgifter om de 32 bolag som redovisat minst en tillåten värdeöverföring enligt undantagen, finns i en särskild sammanställning i tabell 21 sist i rapporten. Information om det resterande bolaget som inte har gjort någon tillåten värdeöverföring finns i tabellerna 4–20.

Tabell 2. Bolag och kommuner som redovisat undantag från begränsningen. Räkenskapsår 2021. Belopp angivna i Tkr.

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Upplands Väsby	AB Väsbyhem	673		11 000		Ja
Järfälla	Järfällahus AB	2 600		10 000		Ja
Huddinge	Huge Fastigheter AB			10 000		Ja
Sigtuna	AB SigtunaHem	446		6 586		Ja
Eskilstuna	Eskilstuna Kommunfastigheter AB	464	8 868	22 000		Delvis, överföringen enligt 4 § AKBL är inte tillåten

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Linköping	AB Stångåstaden	4 019		62 000		Ja
Norrköping	Hysesbostäder i Norrköping AB	290		14 558		Ja
Jönköping	Bostads AB Vätterhem	58	9 242	596		Ja
Jönköping	Junehem AB	457		198		Ja
Nässjö	Fastighets AB Linden		2 500			Nej, överföringen enligt 4 § AKBL är inte tillåten
Växjö	Växjöbostäder AB			98 900		Ja
Ljungby	Ljungbybostäder	29		1 650		Ja
Karlskrona	AB Karlskronahem			4 000		Ja
Ronneby	AB Ronnebyhus			700		Ja
Svedala	Bostads AB Svedalahem			65 061		Ja
Klippan	Treklövern Bostads AB	86		1 414		Ja
Malmö	MKB Fastighets AB	2 866		50 000		Ja,
Lund	Lunds Kommuns Fastighets AB	1 050		30 000		Ja
Helsingborg	Helsingborgshem AB			35 000		Ja
Höganäs	AB Höganäshem	26		2 000		Ja
Hässleholm	Hässlehem AB			4 000		Ja
Halmstad	Halmstads Fastighets AB	4 266		25 000		Nej, överstiger högsta tillåtna överföring enligt 3 § AKBL
Falkenberg	Falkenbergs Bostads AB	2 935		1 113		Ja

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv <sup>20</sup>	Förbo AB			20 000		Ja
Partille	Partillebo AB	436		4 400		Ja
Mölndal	Mölndalsbostäder AB	1 150		7 584		Ja
Lysekil	LysekilsBostäder AB	41	573			Ja
Skövde	AB Skövdebostäder	85		15 000		Ja
Kil	Kilsbostäder AB			1 588		Ja
Karlstad	Karlstads Bostads AB	195		35 000		Ja
Örebro	ÖrebroBostäder AB	708		33 000		Ja
Kungsör	Kungsörs Fastighets AB			2 730		Ja
Gävle	AB Gavlegårdarna	236		16 000		Ja
<b>Summa</b>		23 116	21 183	591 078		

### Överföring av vinst från fastighetsförsäljning och överföring till annat bostadsbolag

När det gäller överföring från fastighetsförsäljning till kommunen och överföring till annat allmännyttigt bostadsbolag behöver bolaget eller kommunen inte särskilt redovisa hur de överförda medlen ska användas. Däremot måste en tillåten överföring från en fastighetsförsäljning förordas av ett beslut från kommunfullmäktige<sup>21</sup>.

#### Lysekil

LysekilsBostäder AB uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed, genom koncernbidrag, fört över 573 000<sup>22</sup> kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är tillåten.

<sup>20</sup> För räkenskapsåret 2021 har alla kommunala ägare använt sig av undantaget i 5 § 1 AKBL. Eftersom det är ett samägt bolag redovisas det i tabellen som ett bolag. Boverket har emellertid gjort individuella bedömningar av samtliga kommuners överföringar enligt 5 § 1 AKBL.

<sup>21</sup> En värdeöverföring enligt 4 § AKBL ska ha föregåtts av kommunfullmäktiges beslut.

<sup>22</sup> Rapporterad värdeöverföring är 722 000 kronor före skatteeffekt.

**Jönköping**

Bostads AB Vätterhem uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed fört över 9 242 000 kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är tillåten.

**Nässjö**

Fastighets Linden AB har rapporterat en värdeöverföring om 2 500 000 kronor enligt 4 § AKBL och menar att överföringen består av ett nettoöverskott på grund av avyttring av fastigheter. För att en värdeöverföring enligt 4 § AKBL ska vara tillåten krävs att beslutet om utdelning har föregåtts av ett beslut från kommunfullmäktige. Fastighets Linden AB har kommit in med ett beslut från deras moderbolag Örnen i Nässjö AB, daterat den 13 oktober 2020, av vilket framgår att moderbolaget inte har någon erinran mot Fastighets Linden AB:s försäljning av fastigheten Söderhaga 16. Något beslut från kommunfullmäktige finns emellertid inte enligt bostadsbolaget. Eftersom beslut från kommunfullmäktige saknas är värdeöverföringen inte tillåten och beloppet om 2 500 000 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Detta innebär att Fastighets Linden AB gör en otillåten värdeöverföring med 2 349 000 kronor eftersom högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 151 000 kr.

**Eskilstuna**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har rapporterat en värdeöverföring om 8 868 000 kronor enligt 4 § AKBL och uppger att överföringen består av ett nettoöverskott på grund av avyttring av fastigheter. För att en värdeöverföring enligt 4 § AKBL ska vara tillåten krävs att beslutet om utdelning har föregåtts av ett beslut från kommunfullmäktige. Eskilstuna kommun har, genom Eskilstuna Kommunfastigheter AB, meddelat att det inte finns något sådant beslut från kommunfullmäktige. Värdeöverföringen är därför inte tillåten enligt 4 § AKBL och beloppet om 8 868 000 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Detta innebär också att Eskilstuna Kommunfastigheter AB gör en otillåten värdeöverföring med hela detta belopp eftersom bolaget under räkenskapsåret även har utnyttjat hela utrymmet för värdeöverföring enligt 3 § AKBL.

Inget bostadsaktiebolag har gjort en värdeöverföring enligt 5 § 2 AKBL under räkenskapsår 2021.

**Överföring av medel som ska användas till bostadsförsörjningsåtgärder**

När det kommer till överföring av bolagets överskott till kommunen, för att användas för bostadsförsörjningsåtgärder, så behövs det en redogörelse för vad överskottet ska användas till. I det följande återges kommunernas redovisningar som Boverket har fått del av.

**Upplands Väsby**

AB Väsbyhem har fört över 673 000 kronor enligt 3 § AKBL och 11 000 000 kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen enligt 5 § 1 AKBL avser bland annat följande insatser:

- Tryggt boende, 3 000 000 kronor. Projektet innehåller ett nära samarbete mellan bostadsföretagen och kommunen genom flera olika satsningar och proaktiva insatser för ungdomar och vuxna. Exempelvis delfinansieras vräkningsförebyggare, koordinator/boendestödjare på ungdomskollektivet Min Framtid för unga män, fältarbetare och kvalificerad kontaktperson. Trygghetsskapande åtgärder såsom klottersanering på kommunens egendom inom 24 timmar, införande av ronderingssystem för fastigheter, trygghetsbelysning och röjning utmed gång- och cykelvägar samt runt belysning.
- Säkerhets- och brottsförebyggande arbete, 8 000 000 kronor. Exempelvis finansieras brottsförebyggande strateg, integrationssamordnare och EST<sup>23</sup>-samordnare.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

**Järfälla**

Järfällahus AB har fört över 2 600 000 kronor enligt 3 § AKBL och 10 000 000 kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen enligt 5 § 1 AKBL avser bland annat följande insatser:

- Fortsatt omfattande satsning på ordningsvakter i kommunens centrum och mobila väktare i bostadsområden för att öka säkerheten och tryggheten.
- Ökad satsning på trygghetskameror för att beivra brott på brottsutsatta platser.
- Kommunen har inrättat ett trygghetskontor där personal såsom trygghetsvärdar, fältarbetare, ordningsvakter och polis kan samordna sina insatser för att öka säkerheten och tryggheten. Verksamheten kommer också att genomföra riktade insatser för att förebygga otrygghet och brottslighet.
- Fortsatt satsning på nattvandring och grannstödsbil i syfte att öka den sociala kontrollen i kommunen och minska otryggheten i bostads- och centrumområden.
- Satsning för att göra centrumområdena mer attraktiva för näringsverksamhet genom att öka tryggheten, minska segregation och anordnande av aktiviteter för att stärka den lokala identiteten.

---

<sup>23</sup> (Effektiv samordning för trygghet)

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Huddinge**

Huge Fastigheter AB har fört över 10 000 000 kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas som delfinansiering till följande insatser:

- Trygghetskameror, 1 300 000 kronor
- Trygghetsvärdar, 2 000 000 kronor
- Föräldrarådgivning, 3 800 000 kronor
- Meningsfull fritid för barn och unga, 2 000 000 kronor.
- Mobila fritidsledare, 300 000 kronor
- Avhopparverksamhet, 2 000 000 kronor
- Arbete med avhoppare från kriminell bana, 2 800 000 kronor

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Sigtuna**

AB SigtunaHem har fört över 446 000 kronor enligt 3 § AKBL och 6 586 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Beloppet enligt 5 § 1 AKBL avser följande åtgärder:

- Ökade kunskaper i svenska språket med fokus på mammor och barn 0–6 år.
- Aktiviteter för ökad trygghet och delaktighet är en förstärkt social insats som innebär extra aktiviteter som ska bidra till trygga platser för möten och gemenskap i Valsta.
- Valsta 2030 är ett utvecklingsprojekt i stadsdelen Valsta för att stärka Valstas attraktivitet som kommundel att bo och verka i.
- Nytt program för bostadsbyggande i kommunen. Fokus ligger på att uppnå en större balans mellan upplåtelseformerna i kommunen genom att bygga fler bostadsrätter och småhus.
- Stöd och insatser till utsatta för våld i nära relationer samt våldsförebyggande arbete.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Eskilstuna**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har gjort värdeöverföringar på 464 000 kronor enligt 3 § AKBL, 8 868 000 kronor enligt 4 § AKBL och

22 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera följande insatser:

- Stöd till Eskilstuna stadsmision för insatser till hemlösa, 5 900 000 kronor
- Skyddat boende för våldsutsatt kvinnor via föreningen Moa, 1 600 000 kronor
- Trygga ungar, förebyggande och uppsökande arbete av socialsekreterare och fritidsledare, 10 300 000 kronor
- Familjecentraler, 4 200 000 kronor

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna enligt 3 och 5 § 1 AKBL är tillåtna. Vad avser värdeöverföringen enligt 4 § AKBL har länsstyrelsen bedömt att denna är otillåten. Boverket gör samma bedömning<sup>24</sup>.

### **Linköping**

AB Stångåstaden har fört över 4 019 000 kronor enligt 3 § AKBL och 62 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas som delfinansiering till följande insatser:

- Brobyggare inklusive vårt Nygård – ger stöd i föräldraskapet samt i samhällsvägledande frågor, 3 200 000 kronor
- Boendestöd inklusive personligt stöd, 20 000 000 kronor
- Socialt områdesarbete, samverkan mellan socialtjänsten och övriga aktörer i ett bostadsområde för att skapa en hälsofrämjande miljö med fokus på empowerment och tidigt möter invånarnas behov av stöd/vägledning och sysselsättning, 16 000 000 kronor
- Familjecentraler, 14 400 000 kronor
- Ung puls i Ryd, Skäggetorp och Berga, organisera en främjande fritidsverksamhet för målgruppen 13–25 år i samverkan med andra bland annat med aktiviteter eftermiddagar, kvällstid, helger och lov, 7 000 000 kronor.
- Agora, en kreativ och öppen mötesplats för olika kulturella uttryck oavsett kön, ålder eller bakgrund i Skäggetorp. Fokus är på flickor och kvinnor där det egna skapandet och biblioteksverksamheten står i fokus, 9 500 000 kronor
- Ungdoms- och stadsdelssatsning, ger förutsättningar för ungdomar och vuxna att inkluderas, 800 000 kronor

---

<sup>24</sup> För mer information se sidan 20 i denna rapport.

- Vi ses IOP Röda Korset, främjar inkludering i samhället genom att ge möjligheter för etablerade kommuninvånare och nyanlända kommuninvånare att knyta kontakter och träna på det svenska språket, 600 000 kronor
- Bromodellen, arbetsträning och språkträning för att främja inkludering i kommunen av nyanlända, 1 200 000 kronor.
- Trygghetspaket med ordningsvakter med mera, 15 000 000 kronor

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

### **Norrköping**

Hyresbostäder i Norrköping AB har fört över 290 000 kronor enligt 3 § AKBL och 14 558 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser:

- Bostadssamordning, 4 300 000 kronor
- Boenden för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, såsom boendet Gränden för missbrukare, 2 500 000 kronor, genomgångsboendet Kungsgatan, 2 400 000 kronor, lågtröskelboendet Boagården, 2 800 000 kronor, kvinnoboendet Elsa, 1 000 000 kronor och skyddat boende för kvinnor, 1 000 000 kronor
- Resursteam (boendestöd i hemmet), 2 500 000 kronor
- Uppdragsavtal med Ria-byrån, 500 000 kronor
- Särskilda boendelösningar, 1 700 000 kronor.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

### **Jönköping**

Bostads AB Vätterhem har gjort värdeöverföringar på 58 000 kronor enligt 3 § AKBL, 9 242 000 kronor enligt 4 § AKBL och 596 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera lokala hyresgarantier under perioden september 2021 – december 2023.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning<sup>25</sup>.

---

<sup>25</sup> För mer information se sidan 20 i denna rapport.



**Jönköping**

Junehem AB har fört över 457 000 kronor enligt 3 § AKBL och 198 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till finansieringen av lokala hyresgarantier under perioden september 2021 – december 2023.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

**Växjö**

Växjöbostäder AB har fört över 98 900 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska bland annat användas till följande insatser:

- Aktiviteter som främjar integration, folkhälsa och social sammanhållning.
- Sommarjobb och sommaraktiviteter för barn och unga
- Utemiljöer, spontanytor och lekplatser
- Tillgänglighetsanpassning av gator och torg
- Aktiviteter för att öka barn och ungas möjligheter att nå målen i skolan
- Stärka familjerna kring barn och unga
- Levande skola även utanför skoltid

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten. Boverket gör samma bedömning.

**Ljungby**

Ljungbybostäder AB har fört över 29 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 650 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas till följande insatser:

- Familjecentraler i Lagan och Ljungby
- Fritidsbanken som är som ett bibliotek fast med sport- och fritidsprylar.
- Teater 16 som är en förening som driver kulturhuset Lokal 16. Föreningen och kulturhuset är en samlingsplats för unga vuxna som verkar för konstnärlig yttrandefrihet och demokrati och människors lika värde som ett sätt att motverka fördomar och främlingsfientlighet.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

**Karlskrona**

AB Karlskronahem har fört över 4 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen ska bland annat delfinansiera följande insatser:

- Boendestödsteamet, 10 200 000 kronor
- Roslunden som är ett HVB-hem som tar emot barn och unga och deras föräldrar ,7 300 000 kronor.
- Karlskrona behandlingshem, 6 300 000 kronor
- Olika aktiviteter såsom arbete mot våld i nära relationer, ensamkommande, områdesförebyggande åtgärder, spontanidrottsplatser i särskilda områden och olika former av fritidsaktiviteter i vissa områden.

Boverket bedömer att överföringen är tillåten.

**Ronneby**

AB Ronnebyhus har gjort en överföring på 700 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen ska bland annat användas till följande insatser:

- Mötesplats Hjortshöjden, som består av Hjortshöjdens bibliotek och fritidsgård, vars syfte är att stärka sammanhållningen i området. Under året har förutom utomhusaktiviteter på plats även uppsökande verksamhet genomförts. Fritidsgårdspersonalen har i samverkan med socialtjänsten stöttat upp fältarbetet i området.
- Åtgärder för ökad trygghet, såsom trygghetsvandringar, restaurering av en närliggande fotbollsplan, röjning av buskar och ny belysning.
- Ett flertal lovaktiviteter har genomförts i fritidsgårdarnas regi för att främja integration och social sammanhållning.

Boverket bedömer att överföringen är tillåten.

**Svedala**

Bostads AB Svedalahem har fört över 65 061 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen bland annat ska användas till att främja social sammanhållning genom att medlen används för finansiering av ytor som används av allmänheten, föreningslivet och för skolidrott, såsom anläggande av ett nytt badhus i Svedala tätort och finansiering av Klågerupsprojektet som är en satsning på föreningslivet och aktiviteter i Klågerup.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten. Boverket gör samma bedömning.

**Klippan**

Treklövern Bostads AB har lämnat en utdelning på 86 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 414 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 ska användas för att finansiera följande insatser:

- Förstärkning av kundtjänst med 1,6 tjänster för boendesamordning och integrationsstöd, hantering av bostadssociala kontrakt och samordning med fastighetsägare, 700 000 kronor.
- Utveckling av allaktivitetshuset Sågen med skateramp, teknikutrustning och möbler, 520 000 kronor
- Utveckling av aktivitetspark med container för caféförsäljning, 121 000 kronor
- Handikappanpassning av badbrygga vid Bandsjön, 71 000 kronor

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

#### **Malmö**

MKB Fastighets AB har fört över 2 866 000 kronor enligt 3 § AKBL och 50 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen enligt 5 § 1 AKBL överförs för delfinansiering av kommunens kostnader för den strukturella hemlösheten.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket anser att redovisningen är bristfällig då den inte är mer specifik, men gör ändå bedömningen att överföringarna är tillåtna.

#### **Lund**

Lunds Kommuns Fastighets AB har fört över 1 050 000 kronor enligt 3 § AKBL och 30 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen avser att använda medlen enligt 5 § 1 AKBL till följande insatser:

- Bostadssociala insatser såsom en kartläggning som beskriver arbetet inom socialnämndens ansvarsområde.
- Bostäder till personer med särskilda behov enligt socialtjänstlagen exempelvis personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden och som har ett stödbehov för att få och behålla en bostad, personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning, personer med missbruksproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet.
- Bostäder för uppfyllande av lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Helsingborg**

Helsingborgshem AB har fört över 35 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Utdelningen enligt 5 § 1 ska användas till följande insatser:

- Stödlägenheter till personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden och som har ett stödbehov för att få och behålla en bostad.

- Boende för personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning i form av särskilda boenden eller stödlägenheter.
- Boenden och stödboenden till personer med missbruksproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet.
- Boendestöd som riktas till personer med funktionsnedsättning
- Särskilda boenden för äldre
- Avlösningsboende
- Mötesplatser såsom träffpunkter och dagverksamheter för social sammanhållning.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten. Boverket gör samma bedömning.

#### **Höganäs**

AB Höganäshem har lämnat en utdelning på 26 000 kronor enligt 3 § AKBL och 2 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas för att finansiera ett nytt kulturhus.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Hässleholm**

Hässlehem AB har fört över 4 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen ska användas till att delfinansiera följande insatser:

- Bostadsanpassningsbidrag, 2 000 000 kronor
- Mötesplats Ljungdala som är ett allaktivitetshus vars syfte är att främja integrationen i det svenska samhället, 3 200 000 kronor.

Boverket bedömer att överföringen är tillåten.

#### **Halmstad**

Halmstads Fastighets AB har fört över 4 266 000 kronor enligt 3 § AKBL. Högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 3 093 140 kronor vilket innebär att Halmstads Fastighets AB gör en otillåten värdeöverföring med 1 172 860 kronor. Halmstads Fastighets AB uppger att skälet till den otillåtna värdeöverföringen är att de har räknat med fel procentsats.

Halmstads Fastighets AB har även gjort en överföring på 25 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att delfinansiera följande insatser:

- Projekt som främjar integration och social sammanhållning såsom projektet ”Öppna hjälpen” och centrumsutvecklingsprojekt i kommunens olika tätorter.

- Fritidsanläggningar eller mötesplatser som främjar integration och social sammanhållning såsom kultur- och samlingslokaler, lekplatser och andra offentliga mötesplatser.
- Åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för personer som kommunen har ett särskilt ansvar, exempelvis grupp- och serviceboenden för funktionshindrade och särskilda boenden för äldre.

Boverket bedömer att denna överföring är tillåten.

#### **Falkenberg**

Falkenbergs Bostads AB har fört över 2 935 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 113 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas till finansiering av trygghets- och integrationsarbetare som numer är centraliserade hos kommunen. Deras arbete är dock primärt riktat mot två områden där bostadsaktiebolaget är den huvudsakliga fastighetsägaren.

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

#### **Härryda**

Förbo AB ägs av fyra kommuner, varav Härryda kommun är ett. Förbo AB har fört över totalt 20 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 8 412 000 kronor till Härryda kommun. Bolaget har enligt beslut i respektive ägarkommun, fört över belopp i motsvarighet till respektive kommuns ägarandel. Medlen kommer att användas till finansiering av arbetet med markfrågor i anslutning till målen om bostadsförsörjning, bostadstöd och som kompensation för uteblivna intäkter som uppstått vid marköverlåtelse för byggnation av hyresrätter i stället för försäljning med anbudsförfarande.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten men att redovisningen av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattade och övergripande. Boverket gör samma bedömning.

#### **Kungälv**

Förbo AB ägs av fyra kommuner, varav Kungälv kommun är ett. Förbo AB har fört över totalt 20 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 1 794 000 kronor till Kungälv kommun. Bolaget har enligt beslut i respektive ägarkommun, fört över belopp i motsvarighet till respektive kommuns ägarandel. Medlen kommer att användas till att skapa aktivitetsytor i Komarken och Fontin, vilket bland annat kommer att medföra ökade förutsättningar till fysisk aktivitet i närområdet samt tillskapande av trygga närmiljöer som på sikt kommer att öka innanförskapet och tryggheten i berörda områden.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten även om kommunens redovisning av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattad och övergripande. Boverket delar denna bedömning.

**Lerum**

Förbo AB ägs av fyra kommuner, varav Lerum kommun är ett. Förbo AB har fört över totalt 20 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 4 275 000 kronor till Lerum kommun. Bolaget har enligt beslut i respektive ägarkommun, fört över belopp i motsvarighet till respektive kommuns ägarandel. Medlen kommer att användas till ett nytt utegym i Gråbo vid aktivitetsparken, konstgräs till LP-park i Gråbo och på Flodala samt till utemiljöer vid de särskilda boendena och en dansbana på Tuvängens särskilda boende.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten även om kommunens redovisning av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattad och övergripande. Boverket delar denna bedömning.

**Mölnadal**

MölnaldsBostäder AB har gjort en överföring på 1 150 000 kronor enligt 3 § AKBL och på 7 584 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att delfinansiera följande insatser:

- Temporära boenden till nyanlända, 19 000 000 kronor
- Tak över huvudåtgärder till utsatta personer, 7 600 000 kronor

Förbo AB, i vilken Mölnadal kommun är en av fyra ägare, har fört över totalt 20 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 5 519 000 kronor till Mölnadal kommun. Enligt kommunen ska pengarna användas till samma ändamål som ovanstående överföring från MölnaldsBostäder AB samt till kostnad för social samordnare i bostadsområden, 2 900 000 kronor.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna även om redovisningen av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattad och övergripande. Boverket delar den bedömningen.

**Partille**

Partillebo AB har lämnat en utdelning på 436 000 kronor enligt 3 § AKBL och 4 400 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera följande insatser:

- Satsningar på fullföljda studier såsom läxhjälp och utökat studiestöd.
- Meningsfull fritid såsom riktade organiserade fritidsaktiviteter, öppen fritidsverksamhet och satsningar för att fler barn ska inkluderas i föreningslivet.
- Ett områdesbaserat arbete som ska stärka familjerna runt barn och unga och personer som står långt ifrån arbetsmarknaden för att möjliggöra inkludering och delaktighet i samhällslivet. Ett områdesteam med kompetenser inom socialtjänst, skola och fritid har upprättats

och dessa arbetar uppsökande, stödjande och förebyggande mot barn, ungdomar och föräldrar i dessa bostadsområden.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

#### **Skövde**

AB Skövdebostäder har fört över 85 000 kronor enligt 3 § AKBL och 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har för avsikt att använda utdelningen till följande insatser:

- Boendestöd
- Ungdomsboende
- Tryggt boende natt och larm
- Stödboende missbruksvård

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna även om redovisningen av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattad och övergripande. Boverket delar den bedömningen.

#### **Kil**

Kilbostäder AB har fört över 1 588 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL och kommunen har för avsikt att använda utdelningen till förstärkning av fritidsgård och ECG Arena.

Boverket anser att redovisningen av vad pengarna ska användas till är bristfällig då den är relativt kortfattad och övergripande, men bedömer ändå att överföringen är tillåten.

#### **Karlstad**

Karlstad Bostads AB har lämnat en utdelning på 195 000 kronor enligt 3 § AKBL och 35 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen planerar i första hand att använda utdelningen till följande insatser:

- Öppen fritidsverksamhet
- Feriejobb ungdomar
- Fritidsverksamhet inom äldreomsorgen
- Arbete mot hemlöshet
- Trygghetsvårdar
- Ungdomar som resurs inom äldreomsorgen

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna

**Örebro**

ÖrebroBostäder AB har lämnat en utdelning på 708 000 kronor enligt 3 § AKBL och 33 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska bland annat användas för att finansiera följande insatser:

- Tegelbruket, som är ett idrotts- och kulturhus och en mötesplats för ungdomar och unga vuxna, 5 900 000 kr.
- Finansiering av familjecentraler med bland annat öppen förskola och förebyggande socialtjänst, 8 900 000 kr.
- Partnerskap Örebro, vars övergripande uppdrag är att förbättra livskvaliteten för medborgarna i de fem partnerskapsområdena, Vivalla, Baronbackarna, Varberga, Oxhagen och Brickebacken genom att exempelvis stärka förutsättningarna för medborgare kring utbildning, arbete och integration i det svenska samhället, 1 300 000 kr.
- Skolskjutskostnader nyanlända elever för att skapa förutsättningar för jämlika utbildningsvillkor och integration i det svenska samhället, 1 000 000 kr.
- Linje 14 som är ett samverkansprojekt mellan Örebro universitet och Örebro kommun och syftar till att fler ungdomar som växer upp i studieovana miljöer på väster i Örebro ska studera vidare på universitet eller högskola, 2 200 000 kr.
- Kvalitetsförstärkning av förskolan i Vivalla, 5 000 000 kr.
- Konstgräsplan på Vivalla IP, 2 000 000 kr.
- Brickebacken IP, 700 000 kr
- Mötesplats Väst som går ut på att utnyttja de olika förvaltningarnas styrkor för att nå en högre måluppfyllelse i de olika förvaltningarnas uppgifter, exempelvis digitaliserad läxhjälp på fritidsgårdar och fler deltagare till meningsfulla och utvecklande fritidssysselsättningar genom samarbeten mellan arbetsmarknad, skola, kultur och fritid, 2 000 000 kr.
- Trainstation som är en mötesplats i Vivalla för digitaliserat livslångt lärande där alla är välkomna, 1 000 000 kr.
- Perrongen som är den kommungemensamma ingången dit samtliga nyanlända elever och barn kommer för ett första möte med den svenska skolan, 3 000 000 kr.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

**Kungsör**

Kungsörs Fastighets AB har lämnat en utdelning på 2 730 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen ska bland annat användas för att delfinansiera följande insatser:



- Allaktivitetsplan Hagaskolan, 800 000 kronor
- Hamnutvecklingsprojekt, scenutrustning med mera, 1 000 000 kronor
- Friluftsliv, exempelvis uppmärkning av Kungsörsleden och genomgripande upprustning av grillplatser i Lockmora, Slottsholmen, Hagaskolan och Dammen, 700 000 kronor.
- Integrationsprojekt, bostadssociala förstärkningar inom det sociala området, 1 000 000 kronor

Boverket bedömer att överföringen enligt 5 § 1 AKBL är tillåten.

### **Gävle**

AB Gavlegårdarna har lämnat en utdelning på 236 000 kronor enligt 3 § AKBL och en överföring på 16 000 000 kr enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas för att finansiera bland annat följande insatser:

- Valfärd Gävle, som bland annat innehåller ett projekt för att arbeta med kultur och fritidsaktiviteter för personer med funktionsnedsättning som bor i grupp- eller servicebostad eller har stöd från det personliga stödet inom Omvårdnadsförvaltningen. Även stöd för att delta i Funkisfestivalen, 250 000 kronor.
- Valfärd Gävle innehåller även ett samarbete mellan socialtjänsten och Gavlegårdarna med syftet att motverka att människor hamnar i en sådan ekonomisk situation att man riskerar avhysning, 1 300 000 kronor.
- Stöd till värd/värdinna på trygghetsboendena Tickselbo, Pukslagarvägen, BRF Takterassen och HSB Trygghetsboende på Muréngatan, 1 560 000 kronor.
- Fritidsgården Helges, ett integrationsprojekt i Andersberg som drivs av Gavlegårdarna och hyresgästföreningen. Arbetet bedrivs i ett nätverk tillsammans med cirka 15 andra aktörer i stadsdelen och utbildar ledare, har språkcafé i Andersbergs centrum och anordnar olika sport- och kulturaktiviteter, 500 000 kronor.
- Kulturföreningen Kulturum som bland annat bedriver teaterverksamhet, språkcafé och genomför aktivitetsdagar i stadsdelen Brynäs i Gävle, 1 000 000 kronor.
- Styrning och stöd Gävle, beredskap inför terminsstarter på högskolan så att alla studenter har någonstans att bo, omkostnader för samordnare som arbetar med projekt beslutade av kommunstyrelsen, 1 000 000 kronor.
- IFK Sätra, spontanaktivitetsprojekt för låg- och mellanstadiebarn i Sätra, 500 000 kronor

- Gefle IF fotboll, ett projekt som stöttar Gefle IF fotbolls barn- och ungdomsverksamhet med material, planhyror, utbildning av ledare, samarbete med socialtjänsten med mera, 1 250 000 kronor.
- Rapatac Nordost aktivitetscenter, stöd för att vidareutveckla verksamhet för högstadieåldrar på aktivitetscentret i stadsdelen Nordost i ett integrerande och socialt sammanhållande syfte, 750 000 kronor.
- Föreningen Lyfta som bedriver verksamhet för utsatta kvinnor från andra länder, exempelvis tematräffar, samhällsupplysning, samtalsgrupper och studiebesök, 250 000 kronor.
- Hyresgästföreningen i Gävle, Gavlegårdarna, Livsmiljö Gävle, stöd till projekt som syftar till att bygga stadsdelsnätverk i syfte att skapa utveckling, samarbete samt att främja integration och social sammanhållning, 500 000 kronor.
- Stöd för att utveckla det internationella musikaliska integrationsverktyget " El Sistema" i två stadsdelar i Sätra och Andersberg samt stödda ökade öppettider och aktiviteter på två stadsdelsbibliotek i ett inkluderande perspektiv, 3 000 000 kronor.
- Utveckling av socialtjänstens fältverksamhet när det gäller integration och social sammanhållning i socialt utsatta stadsdelar i Gävle, 4 000 000 kronor.
- Röda Korset i Gävle, stöd till att genomföra aktiviteter på flyktingboendet i Hemsta, nätverksbyggande samt främja möjligheten till studiebesök, 400 000 kronor.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning.

### **Slutsats**

Det är 33 bostadsbolag som har använt sig av undantagen från värdeöverföringsbegränsningen, varav 32 bostadsbolag har gjort tillåtna värdeöverföringar enligt dessa. Det är marginellt fler än tidigare år då antalet bolag som gjort tillåtna undantag varierat mellan 14 och 31.

För år 2021 är det Eskilstuna, Linköping, Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Lund, Malmö, Svedala och Örebro som tillsammans med Växjö svarar för de största överföringarna från cirka 29 miljoner kronor till knappt 99 miljoner kronor. Växjöbostäder AB har lämnat den största överföringen på knappt 99 miljoner kronor.

Av de 33 bolagen har 31 fört över medel till kommunen enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder som främjar integration och social sammanhållning. Exempel på godkända bostadsförsörjningsåtgärder är upprustning och anläggande av allaktivitetshus, fritidsanläggningar, idrottsplatser, kostnader för fältarbetare, familjecentraler, kulturprojekt,

integrationsprojekt med mera. Vad gäller åtgärder som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar kan för året nämnas olika former av boende för missbrukare, skyddat boende för våldsutsatta kvinnor, boenden för anvisade nyanlända, genomgångsboenden, särskilda boenden, samt kostnader för hemlöshet.

Fyra bolag har använt undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar enligt 4 § AKBL, varav två bolag har gjort tillåtna värdeöverföringar enligt detta lagrum. Inget bolag har använt undantaget i 5 § 2 AKBL för värdeöverföringar mellan allmännyttiga bostadsaktiebolag inom samma koncern.

## Kapitel 4. Överförda belopp

Bestämmelserna om begränsning av värdeöverföringar har gällt från och med räkenskapsåret 2011. Av tabellen nedan framgår de allmännyttiga bostadsbolagens totala värdeöverföringar för räkenskapsåren 2011–2021. Den stora skillnaden mellan nuvarande och tidigare bestämmelser<sup>26</sup> är dagens regler om undantag från värdeöverföringsbegränsning.

Tabell 3. Värdeöverföringar räkenskapsåren 2011-2021

Räkenskapsår	Ränta på beräkningsunderlag %	Totalt överfört (Tkr)	Otillåtet (Tkr)	Undantag (Tkr)
2021	1,16	674 460	14 844	600 893
2020 <sup>27</sup>	0,93	1 089 414	320 509	723 722
2019 <sup>28</sup>	1,03	676 147	35 473	586 066
2018 <sup>29</sup>	1,48	739 629 <sup>30</sup>	110 480	645 691
2017 <sup>31</sup>	1,51	827 427	609	755 657
2016 <sup>32</sup>	1,34	841 819	3 666	774 753
2015 <sup>33</sup>	1,58	632 712	12 451	541 848
2014 <sup>34</sup>	2,62	229 124	11 456	142 429
2013 <sup>35</sup>	3,01	1 185 521	8 846	1 054 110
2012 <sup>36</sup>	2,52	3 658 328	8 500	3 552 173
2011 <sup>37</sup>	3,57	1 658 768	17 873	1 513 399

För räkenskapsåret 2021 har totalt överfört belopp minskat tydligt jämfört med år 2020. Av 2021 års belopp utgör cirka 89 procent överföringar enligt undantagen.

Cirka 2 procent av den totala värdeöverföringen för året 2021 utgörs av otillåtna överföringar (14 844 tkr<sup>38</sup>) vilket är en minskning med 27 procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2020.

<sup>26</sup> Lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag

<sup>27</sup> Boverkets rapport 2022:6, dnr 3409/2021

<sup>28</sup> Boverkets rapport 2021:7, dnr 2408/2020.

<sup>29</sup> Boverkets rapport 2020:9, dnr 2222/2019.

<sup>30</sup> Beräknades utifrån summan av 3 §, 4 §, 5 § 1 och 5 § 2. Denna summa var större än summan av värdeöverföringar netto för samma år. Om 2018 beräknas på samma sätt som övriga år blir summan i stället 695 129 tkr.

<sup>31</sup> Boverkets rapport 2019:8, dnr 3721/2018.

<sup>32</sup> Boverkets rapport 2018:11, dnr 2950/2017.

<sup>33</sup> Boverkets rapport 2017:9, dnr 1729/2016.

<sup>34</sup> Boverkets rapport 2016:4, dnr 1680/2015.

<sup>35</sup> Boverkets rapport 2015:3, dnr 1329–2183/2014.

<sup>36</sup> Boverkets rapport 2014:1, dnr 1329–2730/2013.

<sup>37</sup> Boverket rapport 2013:1, dnr 1329–2365/2012.

<sup>38</sup> Summan av de 14 bolag (6 procent av bolagen) som för räkenskapsåret 2021 gör en otillåten värdeöverföring

## Kapitel 5. Uppgifter om värdeöverföringar per allmännyttigt bostadsaktiebolag

På följande sidor redovisas två sammanställningar över alla allmännyttiga bostadsbolag som lämnat värdeöverföringar för räkenskapsåret 2021. Den första sammanställningen (tabellerna 4–20) innehåller de 74 bolag som redovisat värdeöverföringar till ägaren, men där undantag från begränsningsregeln inte förekommer eller inte har godkänts. De 74 bolagen har värdeöverföringar netto större än 0 kronor.

Om uppgift om tillskjutet kapital saknas anges detta i tabellen som i.u. (ingen uppgift). I sådant fall används aktiekapitalet som beräkningsunderlag. Det tillskjutna kapitalet kan vara både mindre och större än aktiekapitalet. Mindre om viss del av aktiekapitalet tillkommit genom fondemission, större om aktiekapital betalats till överkurs.

De 32 bolag som redovisat minst ett godkänt undantag från begränsningsregeln finns i en särskild sammanställning (tabell 21).

I de fall bolagen har redovisat en större summa under rubriken ”varav överföringar enligt” (3 §, 4 §, 5 § 1 och 5 § 2) än under kolumnen ”värdeöverföringar netto” har Boverket justerat uppgifterna så att de stämmer överens med summan i kolumnen ”värdeöverföringar netto”. I de fall som Boverket har gjort en justering finns en motivering i en tillhörande fotnot.

Nedan finns förklaringar till de olika rubrikerna i tabellerna.

- **Aktiekapital.** Bokförda värdet på hela aktiekapitalet enligt bolagets bokslut.
- **Tillskjutet kapital.** I princip bolagets aktiekapital. Här ingår även aktiekapital som skjutits till genom kvittning av en skuld och kapital som tillförts genom betalning av aktier till överkurs. Kapitalet kan ha skjutits till både vid bolagets bildande och senare, t.ex. vid nyemission. Aktiekapital som tillkommit genom fondemission eller att uppskrivningsfonden tagits i anspråk räknas inte med. Aktieägartillskott räknas inte heller med.
- **Resultat.** Resultat efter skatt enligt bolagets bokslut.
- **Nettoöverskott avyttrade fastigheter.** Nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under räkenskapsåret 2021.
- **Utdelning.** På bolagsstämman beslutat utdelningsbelopp avseende räkenskapsåret 2021. Utdelningen betalades ut under år 2022.

- **Lämnade koncernbidrag inklusive skatteeffekt.** Lämnade koncernbidrag till moderbolag och systerbolag. Uppgiften gäller nettobelopp det vill säga med avdrag för eventuella skatteeffekter av lämnade koncernbidrag.
- **Mottagna aktieägartillskott.** Finns inte definierat vare sig i civilrättsligt eller skatterättsligt, men syfte är att förbättra ett bolags finansiella ställning. Finns både ovillkorade och villkorade aktieägartillskott.
- **Övrig överföring.** Förvärv av egna aktier, minskning av aktiekapitalet eller reservfond som återbetalats till aktieägarna och annan affärshändelse som medför att bolagets förmögenhet minskar och inte har rent affärsmässig karaktär för bolaget.
- **Värdeöverföringar netto.** Utdelning + lämnade koncernbidrag inklusive skatteeffekt – mottagna aktieägartillskott + övrig värdeöverföring.
- **Tillåten värdeöverföring.** Tillskjutet kapital  $\times$  1,16 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

Varav överföringar enligt

- **3 § AKBL.** Tillskjutet kapital  $\times$  1,16 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.
- **4 § AKBL.** Överföring av nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastighet. Högst hälften av nettoöverskottet får överföras.
- **5 § 1 AKBL.** Överföring av överskott för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.
- **5 § 2 AKBL.** Överföring mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern.

Tabell 4. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Stockholms län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägartillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Tyresö	Tyresö Bostäder AB	15 000	15 000	6 429	135				135	174
Södertälje	Telge Hovsjö AB	20 000	20 000	4 570	232				232	232
Södertälje	Telge Bostäder AB	95 500	65 680	103 903	762				762	762
Ekerö	AB Ekerö Bostäder	10 000	10 000	6 302	90				90	116
Nykvarn	AB Nykvarnsbostäder	15 000	15 000	6 309	174				174	174
Sundbyberg	Fastighets AB Förvaltaren	500 000	500 000	137 570	2 737				2 737	5 800
Upplands-Bro	Upplands-Brohus AB	35 000	30 000	30 562 <sup>39</sup>		406			406	348
Stockholm	AB Svenska Bostäder	1 519 000	636 000	945 000	7 378				7 378	7 378
Stockholm	AB Familjebostäder	750 000	55 000	719 655	638				638	638
Stockholm	AB Stockholmshem	882 000	63 000	666 071	731				731	731
Sollentuna	AB Sollentunahem	350 300	350 300	4 858	4 000				4 000	2 429
Österåker	Armada bostäder AB	17 500	17 500	96 164	203				203	203

<sup>39</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $30\,156 + 406 = 30\,562$

Tabell 5. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Uppsala län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Uppsala	Uppsalahem AB	166 800	166 800	264 094 <sup>40</sup>	1 935	121 062	121 062		1 935	1 935
Älvkarleby	AB Älvkarlebyhus	5 000	5 000	5 440	58				58	58

Tabell 6. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Södermanlands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Nyköping	Nyköpingshem AB	10 000	174 706	21 039 <sup>41</sup>		117			117	2 027
Strängnäs	Strängnäs Bostads AB	110 010	88 000	11 366	1 021				1 021	1 021

<sup>40</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 143 032 + 121 062 = 264 094

<sup>41</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 20 922+ 117 = 21 039



Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Trosa</b>	Trosabygdens Bostäder AB	40 600	40 600	3 163	470				470	471

Tabell 7. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Östergötlands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Finspång</b>	Vallonbygden AB	14 000	14 000	2 536 <sup>42</sup>		162			162	162
<b>Mjölby</b>	Bostadsbolaget i Mjölby AB	i.u.	4 500	22 991	52				52	52
<b>Söderköping</b>	Ramunderstaden AB	9 000	9 000	6 620	104				104	104

---

<sup>42</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $2\,374 + 162 = 2\,536$

Tabell 8. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Jönköpings län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Gislaved</b>	AB Gislavedshus	8 250	8 250	4 187	96				96	96
<b>Eksjö</b>	Eksjöbostäder AB	3 340	3 340	4 579 <sup>43</sup>		31			31	39
<b>Nässjö</b>	Fastighets AB Linden	48 285	13 000	18 677 <sup>44</sup>		2 500			2 500	151
<b>Värnamo</b>	Finnvedsbostäder AB	6 200	6 200	20 846	71				71	72

---

<sup>43</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $4\,548 + 31 = 4\,579$

<sup>44</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $16\,177 + 2\,500 = 18\,677$

Tabell 9. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Kronobergs län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Älmhult	Älmhultsbostäder AB	22 000	22 000	14 254	255				255	255

Tabell 10. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Kalmars län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Hultsfred	AB Hultsfreds-bostäder	2 010	2 010	813	32				32	23
Västervik	Västerviks Bostads AB	7 000	7 000	44 361	65				65	81
Kalmar	Kalmarhem AB	10 000	10 000	30 780	116				116	116

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Vimmerby	Vimarhem AB	2 700	2 700	6 392 <sup>45</sup>		31			31	31
Nybro	Nybro Bostads AB	2 800	2 800	29 202 <sup>46</sup>		32			32	32

Tabell 11. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Blekinge län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Sölvesborg	Sölvesborgshem AB	41 270	41 270	9 674 <sup>47</sup>		380			380	479

<sup>45</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $6\,361 + 31 = 6\,392$

<sup>46</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $29\,170 + 32 = 29\,202$

<sup>47</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $9\,294 + 380 = 9\,674$

Tabell 12. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Skåne län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Vellinge	Vellingebostader AB	2 600	2 600	3 086 <sup>48</sup>		24			24	30
Kävlinge	KKB Fastigheter AB	29 200	7 665	18 470	89				89	89
Bjuv	AB Bjuvsbostäder	8 000	8 000	1 862	93				93	93
Höör	Höörs Fastighets AB	40 000	40 000	10 627	567				567	464
Osby	Osbybostäder AB	26 000	26 000	3 648	320				320	302
Båstad	Båstads AB	4 000	4 000	5 487	46				46	46
Ängelholm	AB Ängelholmshem	6 774	380 002	20 295	4 408				4 408	4 408

---

<sup>48</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $3\,062 + 24 = 3\,086$

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Burlöv</b>	Burlövs Bostäder AB	3 000	189 470	19 795 <sup>49</sup>		1 755			1 755	2 198
<b>Kristianstad</b>	AB Kristianstadsbyggen	11 700	11 700	63 786 <sup>50</sup>	136	2 382	2 382		136	136
<b>Bromölla</b>	AB Bromöllahem	7 200	7 200	85	35				35	43
<b>Svalöv</b>	AB Svalövs-Bostäder	6 315	2 919	5 603	36				36	34

---

<sup>49</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 18 040 + 1 755 = 19 795

<sup>50</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 61 404 + 2 382 = 63 786

Tabell 13. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Hallands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Kungsbacka</b>	Eksta Bostads AB	50 000	50 000	58 724	580				580	580
<b>Varberg</b>	Varbergs Bostads AB	10 000	10 000	104 605 <sup>51</sup>		55 178	55 062		116	116

Tabell 14. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västra Götalands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
<b>Stenungsund</b>	Stenungsunds-hem AB	35 725	35 725	26 050	414				414	414
<b>Sotenäs</b>	Sotenäsbostäder AB	11 478	11 478	7 091	115				115	133
<b>Mark</b>	Marks Bostads AB	44 000	44 000	8 743	510				510	510

---

<sup>51</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 49 427 + 55 178 = 104 605

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Herrljunga	Herrljunga-bostäder AB	14 800	15 062	-70 <sup>52</sup>		159			159	0
Götene	AB GöteneBostäder	5 000	5 000	891	58				58	58
Göteborg	Bostads AB Poseidon	68 000	68 000	106 013 <sup>53</sup>	788	56 374	56 374		788	789
Göteborg	Göteborgs Stads Bostads AB	40 000	40 000	321 246 <sup>54</sup>	464	215 809	215 809		464	464
Göteborg	Familjebostäder i Göteborg AB	27 500	27 500	250 082	73 367		73 048		319	319
Trollhättan	AB Eidar	100 000	29 000	18 479 <sup>55</sup>		214			214	336
Lidköping	AB Bostäder i Lidköping	5 000	4 000	36 545	48				48	46

<sup>52</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $-229 + 159 = -70$

<sup>53</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $49 639 + 56 374 = 106 013$

<sup>54</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $105 437 + 215 809 = 321 246$

<sup>55</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $18 265 + 214 = 18 479$



Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Falköping	Falköpings Hyresbostäder AB	4 600	4 600	10 167	53				53	53
Ale	AB Alebyggen	17 400	17 400	24 590	110				110	202
Karlsborg	Karlsborgs-bostäder	1 500	1 500	991 <sup>56</sup>		14			14	17

Tabell 15. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västmanlands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Köping	Köpings Bostads AB	30 900	30 900	10 706	358				358	358
Sala	Sala-bostäder AB	10 247	10 247	10 321	119				119	119

---

<sup>56</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $977 + 14 = 991$

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Västerås	Bostads AB Mimer	240 000	149 500	141 290 <sup>57</sup>	1 049	19 677	19 677		1 049	1 734

Tabell 16. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Dalarna län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Falun	Kopparstaden AB	16 000	12 044	71 839	140				140	140
Borlänge	AB Stora Tunabyggen	42 700	42 700	-3 979	397				397	0
Säter	Säterbostäder AB	19 000	19 000	10 085	209				209	220

---

<sup>57</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $121\,613 + 19\,677 = 141\,290$

Tabell 17. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Gävleborgs län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Bollnäs	AB Bollnäs Bostäder	35 000	11 000	16 509 <sup>58</sup>	128	11 074	11 074		128	128
Hudiksvall	Glada Hudikhem AB	20 000	20 000	19 453	232				232	232
Ljusdal	AB Ljusdalshem	7 000	7 000	19 233	81				81	81

Tabell 18. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västernorrlands län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Sundsvall	Mitthem AB	50 000	50 000	54 162	95 580		95 000		580	580

---

<sup>58</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $5\,435 + 11\,074 = 16\,509$

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Sollefteå	Solatum Hus & Hem AB	41 000	41 000	5 334	476				476	476
Kramfors	Krambo AB	39 633	39 633	655 <sup>59</sup>		459			459	328
Örnsköldsvik	AB Övikshem	57 000	57 000	38 220	660				660	661

Tabell 19. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västerbottens län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Lycksele	Lycksele Bostäder AB	8 200	8 200	13 727 <sup>60</sup>	95	476	476		95	95
Norsjö	Norsjölägenheter AB	4 428	4 428	790	55				55	51

<sup>59</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 196 + 459 = 655<sup>60</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt 13 251 + 476 = 13 727

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Storuman	Fastighets AB Umluspen	5 750	5 750	857 <sup>61</sup>		126	98		28	67

Tabell 20. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Norrbottens län. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Arvidsjaur	Arvidsjaurhem AB	2 760	2 760	6 209 <sup>62</sup>		32			32	32

<sup>61</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $731 + 126 = 857$

<sup>62</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $6 177 + 32 = 6 209$

Tabell 21. Bolag som redovisat undantag från begränsningen, samlat och fördelat på olika värdeöverföringar. Räkenskapsår 2021. Belopp i tkr.

Bolagets namn	Aktie- kapital	Till- skjutet kapital	Resultat	Netto överskott avyttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncern- bidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar- tillskott	Övrig över- föring	Värdeöver- föringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
AB Väsbyhem	130 000	58 000	57 967		673			11 000	11 673	673		11 000	
Järfällahus AB	443 477	443 477	80 661		2 600			10 000	12 600	2 600		10 000	
Huge Fastigheter AB	300 000	i.u.	130 137					10 000	10 000			10 000	
AB SigtunaHem	38 422	38 422	89 189		446			6 586	7 032	446		6 586	
Eskilstuna Kommunfastigheter AB	40 000	40 000	62 813	17 738	31 332				31 332	9 332		22 000	
AB Stångåstaden	368 000	347 400	132 495 <sup>63</sup>		66 019	117 512	117 512		66 019	4 019		62 000	
Hysesbostäder i Norrköping AB	25 000	25 000	74 917 <sup>64</sup>			14 848			14 848	290		14 558	
Bostads AB Vätterhem	12 014	12 014	123 435 <sup>65</sup>	36 689		23 592	13 696		9 896	58	9 242	596	

<sup>63</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $14\,983 + 117\,512 = 132\,495$

<sup>64</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $60\,059 + 14\,858 = 74\,917$

<sup>65</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $99\,764 + 23\,671 = 123\,435$

Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Netto överskott avyttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
<b>Junehem AB</b>	50 000	50 000	21 723 <sup>66</sup>		12 700	659	12 704		655	457		198	
<b>Växjöbostäder AB</b>	140 050	140 050	109 641	6 355	98 900				98 900			98 900	
<b>Ljungbybostäder AB</b>	2 500	2 500	4 935 <sup>67</sup>		1 650	29			1 679	29		1 650	
<b>AB Karlskronahem</b>	140 000	140 000	56 417	36 218	4 000				4 000			4 000	
<b>AB Ronnebyhus</b>	4 000	i.u.	17 875 <sup>68</sup>			15 386	14 686		700			700	
<b>Bostads AB Svedalahem</b>	6 000	6 000	142 500		65 061				65 061			65 061	
<b>Treklövern Bostads AB</b>	7 400	7 400	3 208		1 500				1 500	86		1 414	
<b>MKB Fastighets AB</b>	172 100	247 100	251 745 <sup>69</sup>		52 866	70 831	70 831		52 866	2866		50 000	
<b>Lunds Kommuns Fastighets AB</b>	120 000	90 505	231 135		31 050				31 050	1 050		30 000	

<sup>66</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $21\,064 + 659 = 21\,723$

<sup>67</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $4\,906 + 29 = 4\,935$

<sup>68</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $2\,489 + 15\,386 = 17\,875$

<sup>69</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $180\,914 + 70\,831 = 251\,745$

Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Netto överskott avyttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
Helsingborgshem AB	293 000	293 000	67 043	-7 886	35 000				35 000			35 000	
AB Höganäshem	2 235	2 235	16 931		2 026				2 026	26		2 000	
Hässlehem AB	2 155	2 155	18 688		4 000				4 000			4 000	
Halmstads Fastighets AB	273 000	266 650	155 442 <sup>70</sup>		29 266	25 567	25 567		29 266	4 266		25 000	
Falkenbergs Bostads AB	253 000	253 000	82 146 <sup>71</sup>		3 400	43 831	43 183		4 048	2 935		1 113	
Förbo AB	19 133	19 133	61 841		20 000				20 000			20 000	
Partillebo AB	50 000	50 000	34 155	7 086	4 836				4 836	436		4 400	
Mölnålsbostäder AB	40 000	99 100 <sup>72</sup>	35 329 <sup>73</sup>			8 734			8 734	1 150		7 584	

<sup>70</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $129\,875 + 25\,567 = 155\,442$

<sup>71</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $38\,315 + 43\,831 = 82\,146$

<sup>72</sup> Mölnålsbostäder AB har tidigare fört en diskussion med Boverket om korrekt sätt att redovisa tillskjutet kapital. Boverket vidhåller sin ståndpunkt att det högsta belopp för tillskjutet kapital och därmed beräkningsunderlaget för Mölnåls är 99 100 000 kronor.

<sup>73</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $26\,595 + 8\,734 = 35\,329$



Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Netto överskott avyttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
LysekilsBostäder AB	4 073	4 073	8 221 <sup>74</sup>	1 445	41	573			614	41	573		
AB Skövdebostäder	7 300	7 300	104 509		15 085				15 085	85		15 000	
Kilsbostäder AB	2 500	i.u.	6 719 <sup>75</sup>			1 588			1 588			1 588	
Karlstads Bostads AB	62 000	16 800	111 959 <sup>76</sup>		35 000	195			35 195	195		35 000	
ÖrebroBostäder AB	526 000	61 000	70 052	1 025	33 708				33 708	708		33 000	
Kungsörs Fastighets AB	3 050	29 900	8 492 <sup>77</sup>			2 730			2 730			2 730	
AB Gavlegårdarna	312 000	312 000	38 544 <sup>78</sup>	1 884	16 000	236			16 236	236		16 000	
								SUMMA	632 877	31 984	9 815	591 078	

<sup>74</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $7\,648 + 573 = 8\,221$

<sup>75</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $5\,131 + 1\,588 = 6\,719$

<sup>76</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $111\,764 + 195 = 111\,959$

<sup>77</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $5\,762 + 2\,730 = 8\,492$

<sup>78</sup> Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt  $38\,308 + 236 = 38\,544$





# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)