


RAPPORT 2024:13



Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkensårsåret 2022

Titel: Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala
bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2022
Rapportnummer: 2024:13
Utgivare: Boverket, april, 2024
ISBN pdf: 978-91-89581-56-2
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 3952/2023

Förord

Rapporten innehåller en sammanställning och redogörelser för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar för räkenskapsåret 2022.

Rapporten är sammanställd av nationalekonomen Oskar Gramstad och juristen Emelie Hemström.

Karlskrona april 2024

Yvonne Svensson
stf. 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	35
Kapitel 5. Uppgifter om värdeöverföringar per allmännyttigt bostadsaktiebolag.....	37

Sammanfattning

För räkenskapsåret 2022 är det sammanlagt 257 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter. Det saknas uppgifter från ett bolag. Av de 257 bostadsbolagen har

- 63 procent inte lämnat någon värdeöverföring,
- 35 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp¹ och
- 2 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

För räkenskapsåret 2022 har 6 bolag² lämnat otillåtna värdeöverföringar, vilket är i nivå med tidigare år då antalet bolag som gjort otillåtna värdeöverföringar varierat mellan 3–18 bolag. Totalt har 15 565 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är en marginellt högre summa än för räkenskapsåret 2021³.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 96 000 kronor (Glada Hudikshem AB) och 13 603 000 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 616 miljoner kronor, varav överförda belopp enligt undantagen från värdeöverföringsbegränsningen uppgår till cirka 493 miljoner kronor.

Det är 30 bostadsbolag som har använt sig av undantagen från värdeöverföringsbegränsningen. Av de 30 bostadsbolagen har 29 bolag gjort minst

¹ För 2022 är högsta belopp för värdeöverföringar = tillskjutet kapital × 2,46 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.

² AB Gislavedshus, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Glada Hudikshem AB, Strömsunds Hyresbostäder AB, Ånge Fastighets- och Industri AB och ÖrebroBostäder AB

³ För räkenskapsåret 2021 uppgick de otillåtna värdeöverföringarna till sammanlagt 14 844 000 kronor.

en godkänd värdeöverföring enligt undantagen, vilket är i nivå med tidigare år då det varierat mellan 14 och 31 bolag.

För räkenskapsår 2022 är det AB Stångåstaden i Linköping som har lämnat den största överföringen på knappt 109 miljoner kronor. Bostadsbolagen i Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Lund, Norrköping, Växjö och Örebro svarar tillsammans med Linköping för de största överföringarna från cirka 16 miljoner kronor till knappt 109 miljoner kronor.

Av de 30 bolagen har 28 fört över medel till kommunen enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder. Tre bolag har använt sig av undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar, varav ett 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 dessa åtgärder. Bland åtgärderna 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.⁴

⁴ 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 boendeflytande och inflytande i bolaget.⁵

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.⁶

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

⁵ 1 § AKBL.

⁶ 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.⁷

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 beaktar 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 skattebesparing⁸ 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

⁷ Prop. 2004/05:85 s. 385 f. och Rodhes Aktiebolagsrätt av Rolf Skog, tjugofjärde upplagan 2014 s. 93.

⁸ Bolagsskatten för räkenskapsåret 2022 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. 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.⁹

Följande exempel kan nämnas. Ett allmännyttigt bostadsbolag 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.

Genomsnittlig statslåneränta

Den genomsnittliga statslåneräntan fastställs årligen av Skatteverket. För år 2022 har Skatteverket fastställt den genomsnittliga statslåneräntan till 1,46 procent.¹⁰

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.

Undantaget tar enbart sikte på de fall där fastigheter säljs direkt. Fastighetsvinster som uppkommer indirekt genom att fastigheter överförs till

⁹ Prop. 2009/10:185 s. 54, 86 f.

¹⁰ För räkenskapsåret 2022, med beslut om utdelning under år 2023 beräknas högsta belopp för värdeöverföringar på följande sätt. Tillskjutet kapital x 2,46 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

aktiebolag, varefter aktierna i bolaget säljs, omfattas inte av undantagsregeln¹¹.

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.¹²

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.¹³

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 överträdelser kan länsstyrelsen exempelvis påtala detta för kommunen. En kommunmedlem

¹¹ Prop. 2009/10:185 s. 57 f.

¹² Prop. 2009/10:185 s. 58 f. och 89.

¹³ Prop. 2009/10:185 s. 88.

har också enligt kommunallagen (2017:725) rätt att få lagligheten av kommunens beslut prövad 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 avslog 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 avslog överklagandena den 19 november 2013.¹⁴ 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 förarbeten¹⁵ 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.¹⁶ 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

¹⁴ Mål nr 52-13 och mål nr 163-13, Kammarrätten i Stockholm.

¹⁵ Prop. 2009/10:185 s. 88 f. och Civilutskottets betänkande 2009/10:CU24 s. 11.

¹⁶ 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 30 bostadsbolag som redovisat undantag från begränsningen.

I kapitel 5 redovisas en sammanställning över alla allmännyttiga bostadsbolag som lämnat värdeöverföring för räkenskapsåret 2022. Först redovisas de 68 bolag som redovisat värdeöverföringar till ägaren, men där undantag från begränsningsregeln inte förekommer eller inte har godkänts. De resterande 29 bostadsbolagen, där varje bolag redovisat minst en tillåten värdeöverföring enligt undantagen, finns i en särskild sammanställning (tabell 22).

Samtliga 21 länsstyrelser har lämnat rapporter till Boverket. Underlaget omfattar totalt 257 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. Antal bolag som lämnat värdeöverföringar. Räkenskapsår 2022

Län	Ingen värdeöverföring	Värdeöverföring med tillåtet belopp	Värdeöverföring utöver tillåtet belopp	Ingen uppgift
Stockholm	10	13		
Uppsala	5	2		
Södermanland	6	2	1	
Östergötland	7	5		
Jönköping	5	6	1	
Kronoberg	5	3		
Kalmar	7	5		
Gotland	1			
Blekinge	1	4		
Skåne	12	18		
Halland	1	4		
Västra Götaland	33	14		
Värmland	12	2		
Örebro	10		1	
Västmanland	5	2		
Dalarna	9	2		1 ¹⁷
Gävleborg	6	3	1	
Västernorrland	3	3	1	
Jämtland	5		1	
Västerbotten	11	2		
Norrbotten	6	1		
Totalt	160	91	6	1

Det är sammanlagt 257 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter. Av de 257 bostadsbolagen har

- 63 procent inte lämnat någon värdeöverföring,
- 35 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp och
- 2 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

¹⁷ Bärkehus AB

Andelen bolag som lämnat otillåtna värdeöverföringar är 2 procent vilket är en minskning med fyra procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2021¹⁸. Andelen bostadsbolag som inte har lämnat någon värdeöverföring alls till ägaren är 63 procent vilket är en ökning med fem procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2021.

För räkenskapsåret 2022 har 6 bolag¹⁹ lämnat otillåtna värdeöverföringar, vilket är i nivå med tidigare år då antalet bolag som gjort otillåtna värdeöverföringar varierat mellan 3–18 bolag. Totalt har 15 565 000 kronor, överförts utöver vad som är tillåtet. Detta är en marginellt högre summa än för räkenskapsåret 2021.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 96 000 kronor och 13 603 000 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 reglema om begränsning av värdeöverföringar. Det är 2 procent av bolagen, eller 6 bolag, som lämnat utdelningar utöver tillåtet belopp. Totalt har 15 565 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är marginellt högre 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.²⁰

¹⁸ Boverkets rapport 2023:17, Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2021, dnr 3262/2022.

¹⁹ AB Gislavedshus, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Glada Hudikhem AB, Strömsunds Hyresbostäder AB, Ånge Fastighets- och Industri AB och ÖrebroBostäder AB

²⁰ Boverkets Rapporter om värdeöverföringar för räkenskapsåren 2011–2021, diarienummer 1329–2365/2012, 1329–2730/2013, 1329–2183/2014, 1680/2015, 1729/2016, 2950/2017, 3721/2018, 2222/2019, 2408/2020, 3409/2021 och 3262/2022.

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 29 bolag som redovisat minst en tillåten värdeöverföring enligt undantagen, finns i en särskild sammanställning i tabell 22 sist i rapporten.

Tabell 2. Bolag och kommuner som redovisat undantag från begränsningen. Räkenskapsår 2022. Belopp angivna i Tkr.

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Upplands Väsby	AB Väsbyhem	1 427		11 000		Ja
Sigtuna	AB SigtunaHem	945		6 086		Ja
Järfälla	Järfällahus AB	5 500		10 000		Ja
Huddinge	Huge Fastigheter AB			8 000		Ja
Eskilstuna	Eskilstuna Kommunfastigheter AB	984	13 603	22 000		Delvis, överföringen enligt 4 § AKBL är inte godkänd
Linköping	AB Stångåstaden	8 546		100 000		Ja

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Norrköping	Hysesbostäder i Norrköping AB	615		17 131		Ja
Nässjö	Fastighets AB Linden			2 500		Ja
Ljungby	Ljungbybostäder AB	61		1 650		Ja
Växjö	Vidingehem AB	3 445		76 555		Ja
Karlskrona	AB Karlskrona hem	3 444		556		Ja
Karlshamn	Karlshamnsbostäder AB	394	1 382			Ja
Ronneby	AB Ronnebyhus			4 000		Ja
Höör	Höörs Fastighets AB	984		219		Ja
Höganäs	AB Höganäshem	55		2 000		Ja
Helsingborg	Helsingborgshem AB			35 000		Ja
Lund	Lunds Kommuns Fastighets AB	2 226		25 000		Ja
Hässleholm	Hässlehem AB			4 000		Ja
Klippan	Treklövern Bostad AB	182		1 318		Ja
Kävlinge	KKB Fastigheter AB	189		10 800		Ja
Falkenberg	Falkenbergs Bostads AB	6 224		1 238		Ja
Halmstad	Halmstads Fastighets AB	5 386		25 000		Ja
Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv	Förbo AB			15 000		Ja, dock knapphändig redovisning
Mölndal	Mölndalsbostäder AB	1 534		7 200		Ja
Skövde	AB Skövdebostäder	180		15 000		Ja, dock knapphändig redovisning

Kommun	Bolagets namn	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	Tillåten överföring
Karlstad	Karlstads Bostads AB	413		40 000		Ja
Kil	Kilsbostäder AB			1 588		Ja, dock knapphändig redovisning
Örebro	ÖrebroBostäder AB	2 019		33 000		Nej överstiger högsta tillåten överföring enligt 3 §
Gävle	AB Gavlegårdarna	291		16 000		Ja
Ånge	Ånge Fastighets- och Industri AB	344	406			Nej, överföringen enligt 4 § AKBL är inte godkänd
Summa		45 388	15 391	491 841		

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 godkänd överföring från en fastighetsförsäljning förordas av ett beslut från kommunfullmäktige.²¹

Eskilstuna

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har rapporterat en värdeöverföring om 13 602 500 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 samt att överskottet uppkommit på grund av avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår. Enligt rapportering till länsstyrelsen har avyttringen skett före räkenskapsåret 2022. Länsstyrelsens bedömning är därför att värdeöverföringen inte är tillåten enligt 4 § AKBL. Boverket delar den bedömningen och beloppet om 13 602 500 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Detta

²¹ En värdeöverföring enligt 4 § AKBL ska ha föregåtts av kommunfullmäktiges beslut.

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.

Karlshamn

Karlshamnsbostäder AB uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed, genom koncernbidrag, fört över 1 382 000²² kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är godkänd.

Ånge

Ånge Fastighets- och Industri AB har rapporterat en värdeöverföring om 406 000 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.

Ånge Fastighets- och Industri AB har meddelat att det inte finns något sådant beslut från kommunfullmäktige. Värdeöverföringen är därför inte tillåten enligt 4 § AKBL och beloppet om 406 000 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Detta innebär att Ånge Fastighets- och Industri AB gör en otillåten värdeöverföring med hela detta belopp eftersom högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 344 000 kronor, vilket bolaget under räkenskapsåret redan har utnyttjat.

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 1 427 000 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, koordinatör/boendestödjare på ungdomskollektivet Min Framtid för unga män, fältarbetare och kvalificerad kontaktperson. Trygghetsskapande åtgärder såsom

²² Rapporterad värdeöverföring är 722 000 kronor före skatteeffekt.

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 EST²³-samordnare.

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

Sigtuna

AB Sigtunahem har fört över 945 181 kronor enligt 3 § AKBL och 6 085 819 kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen enligt 5 § 1 AKBL avser bland annat följande insatser:

- Aktiviteter för ökad trygghet och delaktighet som ska bidra till trygga platser för möten och gemenskap i Valsta genom exempelvis läxhjälp och grundläggande kurs i svenska för människor med annat modersmål.
- Steg mot försörjningen, ett stöd för kommuninvånare som står långt ifrån arbetsmarknaden.
- Kurser kring utvecklat föräldrakunskapsstöd.
- Insatsen Stadsdelsmammor, en grupp kvinnor födda i andra länder med uppgift att stötta och hjälpa andra kvinnor med liknande bakgrund.
- Valsta 2030, Satsning för att stärka Valstas attraktivitet och kommundel att bo och verka i. Det omfattar fysiska stadsutvecklingsåtgärder för att göra Valsta till en trygg, snygg och levande stadsdel.

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

Järfälla

Järfällahus AB har fört över 945 000 kronor enligt 3 § AKBL och 6 086 000 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.

²³ (Effektiv samordning för trygghet)

- Ökad satsning på trygghetskameror för att beivra brott på brottsutsatta platser.
- Kommunen har inrättat ett trygghetskontor där personal såsom trygghetsvårdar, 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.

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

Huddinge

Huge Fastigheter AB har fört över 8 000 000 kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL.

- Trygghetskameror, 2 900 000 kronor
- Trygghetsvårdar, 2 000 000 kronor
- Föräldrarådgivning, 3 800 000 kronor
- Meningsfull fritid för barn och unga, 2 500 000 kronor.
- Insatser för att motverka ensamhet bland äldre, 1 500 000 kronor.
- Arbete med avhoppare från kriminell bana, 2 800 000 kronor

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

Eskilstuna

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har gjort värdeöverföringar på 984 000 kronor enligt 3 § AKBL, 13 603 000 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 stadsmission för insatser till hemlösa, 6 000 000 kronor
- Trygga unga, förebyggande och uppsökande arbete av socialsekreterare och fritidsledare, 16 000 000 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.²⁴

Linköping

AB Stångåstaden har fört över 8 546 000 kronor enligt 3 § AKBL och 100 000 000 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 samhällsvägläddande frågor, 3 300 000 kronor
- Boendestöd inklusive personligt stöd, 24 000 000 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/vägläddning och sysselsättning, 18 000 000 kronor
- Familjecentraler, 6 000 000 kronor
- Trygghetspaket, områdebaserat socialt arbete. Förstärkning av områdesteam och insatser för att bryta barn och ungdomars kriminella beteende samt förstärkning av insatser inom området hedersrelaterat våld och förtryck, 5 000 000 kronor.
- Trygghetspaket, hedersrelaterat våld och förtryck. Förstärkning av områdesteam och insatser inom området, 1 500 000 kronor.
- Familjecentral, en mötesplats för föräldrar som främjar inkludering i samhället genom att ge möjligheter för etablerade och nyanlända kommuninvånare att knyta kontakter, 8 600 000 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, 10 900 000 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, 9 900 000 kronor.
- Trygghetspaket, fritidsverksamhet som bland annat säkerställer skolgång samt trygghetsskapande föreningsstöd med en förstärkt koppling mellan fritidsverksamhet, socialtjänst och skola, 3 000 000 kronor.

²⁴ För mer information se sidan 19–20 i denna rapport.

- Utveckling Berga by, lokal Dagdkåpan som är ett pågående utvecklingsprojekt i Berga by, där syftet är att skapa en kombinerad mötesplats för bland annat föreningsliv, 500 000 kronor,
- Biblioteket i Ryd, som från och med december 2021 återfinns i nya renoverade bibliotekslokaler, 200 000 kronor.
- Kulturskolans verksamhet Kulturpuls, som syftar till att göra kulturverksamhet tillgängligt för barn och ungdomar i socialt utsatta områden, 1 000 000 kronor.
- Linkstep, ett arbete i Stångåstadens bostadsområden för att stötta boende till arbete genom att bland annat bedriva coachning, 2 500 000 kronor.
- Ungdoms- och stadsdelssatsning, ger förutsättningar för ungdomar och vuxna att inkluderas, 500 000 kronor
- 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.
- Integrationsassistenter, som arbetar med flyktingmottagande och stöttar de mottagna bland annat med boendefrågor, gör regelbundna hembesök och kontrollerar att boendet sköts, 3 500 000 kronor.
- Entreprenörskap mot segregation, ett samarbete med Nyföretagarcentrum som syftar till ökat företagande bland invånare med utländska bakgrund, 100 000 kronor.
- Trygghetspaket med ordningsvakter med mera, 6 500 000 kronor
- Besöksytor Kontakt Linköping, en möjlighet att fysiskt besöka Kontakt Linköping i stadsdelarna Berga, Skäggetorp och vid stadsbiblioteket. Summan utgör kostnad för att finnas i områdena utöver ordinarie verksamhet som kommunens kontaktcenter, 15 000 000 kronor.

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

Norrköping

Hysesbostäder i Norrköping AB har fört över 615 000 kronor enligt 3 § AKBL och 17 131 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser:

- Bostadssamordning, 5 100 000 kronor

- Boenden för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, såsom boendet Gränden för missbrukare, 2 900 000 kronor, genomgångsboendet Kungsgatan, 2 400 000 kronor, lågtröskelboendet Boagården, 2 500 000 kronor, kvinnoboendet Elsa, 1 200 000 kronor och skyddat boende för kvinnor, 1 500 000 kronor
- Resursteam (boendestöd i hemmet), 4 100 000 kronor
- Uppdragsavtal med Ria-byrån, 600 000 kronor
- Särskilda boendelösningar, 2 000 000 kronor.

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

Nässjö

Fastighets AB Linden har gjort värdeöverföringar på 2 500 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas som delfinansiering av ny simhall i Nässjö kommun.

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

Ljungby

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

Ljungbybostäder AB har fört över 61 000 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.

Växjö

Vidingehem AB (tidigare Växjöbostäder AB²⁵) har fört över 3 445 000 kronor enligt 3 § AKBL och 76 555 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL.

²⁵ Växjöbostäder AB bytte namn 2023-01-10

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.

Karlskrona

AB Karlskronahem har fört över 3 444 000 kronor enligt 3 § AKBL och 556 000 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.

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

Ronneby

AB Ronnebyhus har gjort en överföring på 4 000 000 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.
- Kommunen bedriver en stor satsning på digital samhällsorientering för nyanlända på ca 15 olika språk och verksamheten bedriver också studiehandledning på modersmål.
- Lokala BRÅ har tagit fram ett uppdaterat brottsförebyggande program som ska fokusera på trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete och inbegripa trygghet, säkerhet och stadsmiljö samt social prevention.

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

Höör

Höörs fastighets AB har fört över 984 000 kronor enligt 3 § AKBL och 219 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen ska bland annat finansiera följande insatser:

- Kommunen har genomfört integrationsaktiviteter i gemensamhetslokaler, så som grillkvällar, höstträffar, julpyssel och vårträffar samt erbjudit läxhjälp. Kommunen ordnar även trygghetsträffar.

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

Klippan

Treklövern Bostads AB har lämnat en utdelning på 182 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 318 000 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.
- Delfinansiering av projektet ”Klippan fritt från våld”, 300 000 kronor.
- Trygghetsskapande åtgärder inom Antilopenområdet, 300 000 kronor.
- Aktiviteter riktade till äldre, caféverksamhet, 200 000 kronor.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten. Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Kävlinge

KKB Fastigheter AB har fört över 189 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 318 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen avser att använda medlen enligt 5 § 1 AKBL till följande insatser:

- Utbyggnad av fritidsaktivitetsanläggningar, badhus, aktivitetsområden, idrottshallar med mera.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten. Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Lund

Lunds Kommuns Fastighets AB har fört över 2 226 000 kronor enligt 3 § AKBL och 25 000 000 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.
- Beställning av nytt boende med stödlägenheter.
- Kartläggning av hemlösheten i Lund.

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
- Avlösningboende
- 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 55 000 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 överföringen är tillåten. 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, 2 300 000 kronor.

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

Halmstad

Halmstads Fastighets AB har fört över 5 386 000 kronor enligt 3 § AKBL och 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.

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

Falkenberg

Falkenbergs Bostads AB har fört över 6 224 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 238 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas till finansiering ett projekt som heter Livet mellan husen. Syftet med projektet är att förebygga otrygghet och social utsatthet med aktiviteter som kvällsvandringar och läxhjälp.

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Härryda

Förbo AB ägs gemensamt av fyra kommuner, varav Härryda kommun är en. Förbo AB har fört över totalt 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 6 309 000 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, bostadestöd 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 kommunens redovisning av vad pengarna ska användas till är relativt kortfattad och övergripande. Boverket gör samma bedömning.

Kungälv

Förbo AB ägs av fyra kommuner, varav Kungälv kommun är ett. Förbo AB har fört över totalt 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 1 350 000 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 åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringen är tillåten men 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 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 3 206 000 kronor till Lerum kommun. Bolaget har enligt beslut i respektive ägarkommun, fört över belopp i motsvarighet till respektive kommuns ägarandel. Medlen kommer användas till upprustning av badplatser genom bland annat skyltning, grill platser och sophantering, upprustning och utveckling av spontanidrottsplatser, en brygga vid Hjällsnäsviken, konstgräsplaner vid Lektorpsvallen samt hundrastgårdar.

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

MölnadalBostäder AB har gjort en överföring på 1 534 000 kronor enligt 3 § AKBL och på 7 200 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att delfinansiera följande insatser:

- Temporära boenden till nyanlända
- Tak över huvudåtgärder till utsatta personer.
- Samordnare i bostadsområden.

Förbo AB, i vilken Mölndal kommun är en av fyra ägare, har fört över totalt 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL, varav 7 200 000 kronor till Mölndal kommun. Enligt kommunen ska pengarna användas till samma ändamål som ovanstående överföring från MölndalsBostäder AB samt till övriga åtgärder inom ramen för bostadssociala ändamål.

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.

Skövde

AB Skövdebostäder har fört över 180 000 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 en friskvårdssatsning i en idrottsarena (ECG Arena) samt till ungdomsgårdsverksamhet.

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

Karlstad

Karlstad Bostads AB har lämnat en utdelning på 413 000 kronor enligt 3 § AKBL och 40 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen planerar i första hand att använda utdelningen till följande insatser:

- Öppen fritidsverksamhet
- Bostadssociala ändamål
- 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 2 019 000 kronor enligt 3 § AKBL och 33 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 1 501 000 kronor vilket innebär att ÖrebroBostäder AB gör en otillåten värdeöverföring med 518 000 kronor. 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, 8 000 000 kr.
- Finansiering av familjecentraler med bland annat öppen förskola och förebyggande socialtjänst, 11 000 000 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, 2 000 000 kr.
- Kvalitetsförstärkning av förskolan i Vivalla, 5 000 000 kr.
- Konstgräsplan på Vivalla IP, 2 000 000 kr.
- Brickebacken IP, 800 000 kr
- Perrongen som är den kungememensamma ingången dit samtliga nyanlända elever och barn kommer för ett första möte med den svenska skolan, 3 200 000 kr.

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

Gävle

AB Gavlegårdarna har lämnat en utdelning på 291 000 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:

- Livsmiljö Gävle, ett stöd för att utveckla det internationella, musikaliska integrationsverktyget ”El Sistema”, samt att stödja ökade

öppettider och aktiviteter på två stadsbibliotek i ett inkluderande perspektiv, 3 000 000 kronor.

- Valfärd Gävle, stöd för att utveckla socialtjänstens fältverksamhet när det gäller integration och social sammanhållning i socialt utsatta stadsdelar i Gävle, 4 000 000 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.
- Valfärd Gävle – Aktiv Fritid LLS 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.
- Styrning och Stöd Gävle, ett arbete med kommunens bostadsgaranti gentemot studerande på högskolan så att alla studerande ska ha någonstans att bo. Samarbetet syftar också till att utveckla Gävle som studentstad, 1 000 000 kronor.
- Stöd till värd/värdinna på trygghetsboendena Tickselbo, Pukslagarvägen, BRF Takterassen och HSB Trygghetsboende på Murénsgatan, 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.
- 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.
- RF-SISU Gävleborg och IK Sätra, ett projekt i Sätra som genom dess värdegrundsskapande samverkansprojekt syftar till att främja integration, kamratskap och motverka social ohälsa, utanförskap i

stadsdelen och öka kunskapen om föreningslivet i stort, 580 000 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.
- Föreningen Heros, ett stöd till aktiviteter för personer med funktionsvariationer, 100 000 kronor.
- Styrning och stöd Gävle, omkostnader för samordnare som arbetar med att ta fram projektförslag för beslut till kommunstyrelsen samt att följa upp och kvalitetssäkra de beslutade projekten, 900 000 kronor.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning, men vad gäller ”Styrning och stöd Gävle” och kostnaden för samordnare som arbetar med projektförslag för beslut till kommunstyrelsen anser Boverket att detta inte kan ses som en åtgärd som ligger inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning.

Slutsats

Det är 30 bostadsbolag som har använt sig av undantagen från värdeöverföringsbegränsningen, varav 29 bostadsbolag har gjort minst en godkänd värdeöverföring enligt dessa.

För år 2022 är det Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Lund, Norrköping, Växjö och Örebro svarar tillsammans med Linköping för de största överföringarna från cirka 16 miljoner kronor till knappt 109 miljoner kronor. AB Stångåstaden har lämnat den största överföringen på knappt 109 miljoner kronor.

Av de 29 bolagen har 28 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.

Tre bolag har använt undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar enligt 4 § AKBL, varav ett bolag har gjort tillåtna värdeöverföringar enligt detta lagrum.

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 2011–2022. Den stora skillnaden mellan nuvarande och tidigare bestämmelser²⁶ är dagens regler om undantag från värdeöverföringsbegränsning.

Tabell 3. Värdeöverföringar räkenskapsåren 2011–2022

Räkenskapsår	Ränta på beräkningsunderlag %	Totalt överfört (Tkr)	Otillåtet (Tkr)	Undantag (Tkr)
2022	2,46	616 389	15 565	493 223
2021 ²⁷	1,16	674 460	14 844	600 893
2020 ²⁸	0,93	1 089 414	320 509	723 722
2019 ²⁹	1,03	676 147	35 473	586 066
2018 ³⁰	1,48	739 629 ³¹	110 480	645 691
2017 ³²	1,51	827 427	609	755 657
2016 ³³	1,34	841 819	3 666	774 753
2015 ³⁴	1,58	632 712	12 451	541 848
2014 ³⁵	2,62	229 124	11 456	142 429
2013 ³⁶	3,01	1 185 521	8 846	1 054 110
2012 ³⁷	2,52	3 658 328	8 500	3 552 173
2011 ³⁸	3,57	1 658 768	17 873	1 513 399

För räkenskapsåret 2022 har totalt överfört belopp minskat jämfört med år 2021. Av 2022 års belopp utgör cirka 80 procent överföringar enligt undantagen.

²⁶ Lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag

²⁷ Boverkets rapport 2023:17, dnr 3262/2022

²⁸ Boverkets rapport 2022:6, dnr 3409/2021

²⁹ Boverkets rapport 2021:7, dnr 2408/2020.

³⁰ Boverkets rapport 2020:9, dnr 2222/2019.

³¹ 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.

³² Boverkets rapport 2019:8, dnr 3721/2018.

³³ Boverkets rapport 2018:11, dnr 2950/2017.

³⁴ Boverkets rapport 2017:9, dnr 1729/2016.

³⁵ Boverkets rapport 2016:4, dnr 1680/2015.

³⁶ Boverkets rapport 2015:3, dnr 1329–2183/2014.

³⁷ Boverkets rapport 2014:1, dnr 1329–2730/2013.

³⁸ Boverket rapport 2013:1, dnr 1329–2365/2012.

Cirka 3 procent av den totala värdeöverföringen för året 2022 utgörs av otillåtna överföringar (15 565 tkr³⁹) vilket är en ökning med en procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2021.

³⁹ Summan av de 6 bolag (2 procent av bolagen) som för räkenskapsåret 2022 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 4–21) innehåller de 68 bolag som redovisat värdeöverföringar till ägaren, men där undantag från begränsningsregeln inte förekommer eller inte har godkänts. De 68 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 29 bolag som redovisat minst ett godkänt undantag från begränsningsregeln finns i en särskild sammanställning (tabell 22).

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 2022.
- **Utdelning.** På bolagsstämman beslutat utdelningsbelopp avseende räkenskapsåret 2022. Utdelningen betalades ut under år 2023.
- **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 civilrättsligt eller skatterättsligt, men syfte är att förbättra ett bolags finan-

siella 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 2,46 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

Varav överföringar enligt

- **3 § AKBL.** Tillskjutet kapital \times 2,46 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 2022. 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	7 644	369				369	369
Södertälje	Telge Bostäder AB	95 500	85 680	4 907	2 108	83 257	83 257		2 108	2 108
Nykvarn	AB Nykvarnsbostäder	15 000	15 000	823	369				369	369
Upplands-Bro	Upplands-Brohus AB	35 000	35 000	21 256		1 084			861	861
Stockholm	AB Svenska Bostäder	1 519 000	636 000	439 802	7 377				7 377	15 646
Stockholm	AB Familjebostäder	750 000	55 000	399 328	638				638	1 353
Stockholm	AB Stockholmshem	882 000	63 000	1 006 940	730				730	1 550
Sollentuna	AB Sollentunahem	350 500	350 500	19 241	4 000				4 000	8 622
Österåker	Armada bostäder AB	17 500	17 500	4 649	431	15 880	15 880		431	431

Tabell 5. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Uppsala län. Räkenskapsår 2022. 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	146 275 ⁴⁰	4 103	154 349	154 349		4 103	4 103
Älvkarleby	Älvkarlebyhus	5 000	5 000	2 619	123				123	123

Tabell 6. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Södermanlands län. Räkenskapsår 2022. 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	15 595 ⁴¹		123			123	4 298
Strängnäs	Strängnäs Bostads AB	110 010	88 000	13 113	2 165				2 165	2 165

⁴⁰ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $-8\,074 + 154\,349 = 146\,275$

⁴¹ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $15\,472 + 123 = 15\,595$

Tabell 7. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Östergötlands län. Räkenskapsår 2022. 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
Finspång	Vallonbygden AB	14 000	14 000	13 394		344			344	344
Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	i.u.	4 500	12 331	111				111	111
Söderköping	Ramunderstaden AB	9 000	9 000	6 088	221				221	221

Tabell 8. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Jönköpings län. Räkenskapsår 2022. 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
Gislaved	AB Gislavedshus	8 250	8 250	151	203				203	76
Mullsjö	Mullsjö Bostäder AB	10 200	7 700	1 635	185				185	189
Jönköping	Bostads AB Vätterhem	12 014	12 014	70 074		123			123	296

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Jönköping	Junehem AB	50 000	50 000	10 166	45 000	977	45 258		719	1 230
Eksjö	Eksjöbostäder AB	3 340	3 340	3 737		38			38	82
Värnamo	Finnvedsbostäder AB	6 200	6 200	19 133	152				152	153

Tabell 9. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Kronobergs län. Räkenskapsår 2022. 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	2 623	541				541	541

Tabell 10. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Kalmars län. Räkenskapsår 2022. 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
Västervik	Västerviks Bostads AB	7 000	7 000	51 613	172				172	172
Kalmar	Kalmarhem AB	10 000	10 000	43 966	246				246	246
Hultsfred	AB Hultsfreds Bostäder	2 010	2 010	730	49				49	49
Nybro	Nybro Bostads AB	2 800	2 800	16 500		55			55	69
Vimmerby	Vimarhem AB	2 700	2 700	2 387		66			66	66

Tabell 11. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Blekinge län. Räkenskapsår 2022. 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	Sölvesborgshus AB	41 270	41 270	8 745		1 015			1 015	1 015

Tabell 12. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Skåne län. Räkenskapsår 2022. 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
Kristianstad	AB Kristianstadsbyggen	11 700	11 700	20 753	288	2 382	2 382		288	288
Burlöv	Burlövs Bostäder AB	3 000	186 470	25 011		2 318			2 318	4 587
Båstad	Båstads AB	4 000	4 000	2 938	98				98	98
Malmö	MKB Fastighets AB	1 500 000	247 100	79 049	6 079	65 326	65 326		6 079	6 079
Bromölla	AB Bromölla	7 200	7 200	2 803	74				74	177
Ängelholm	AB Ängelholmshem	6 774	380 002	30 837	9 348				9 348	9 348

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Trelleborg	AB TrelleborgsHem	21 535	21 535	13 193	9 557		9 027		530	530
Landskrona	AB Landskronahem	39 800	39 800	35 500	489				489	979
Svedala	Bostadsaktiebolaget Svedalahem	6 000	6 000	4 550	148				148	148
Osby	Osbybostäder AB	26 000	26 000	3 699	640				640	640
Bjuv	AB Bjuvsbostäder	8 000	8 000	3 780	197				197	197

Tabell 13. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Hallands län. Räkenskapsår 2022. 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
Kungsbacka	Eksta Bostads AB	50 000	50 000	63 901	1 230				1 230	1 230

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Varberg	Varbergs Bostads AB	10 000	10 000	27 383 ⁴²		30 246	30 000		246	246

Tabell 14. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västra Götalands län. Räkenskapsår 2022. 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
Falköping	Falköpings Hyresbostäder AB	4 600	4 600	27 047	57				57	113
Göteborg	Bostads AB Poseidon	68 000	68 000	36 479	1 672	7 940	7 940		1 672	1 673
Göteborg	Göteborgs Stads Bostads AB	40 000	40 000	100 462	984	24 535	24 535		984	984
Göteborg	Familjebostäder i Göteborg AB	27 500	27 500	40 320	36 406		35 730		676	677

⁴² Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $-2\,863 + 30\,246 = 27\,383$

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl skatteeffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	Tillåten värdeöverföring
Herrljunga	Herrljungabostäder AB	14 800	15 062	6 270	159				159	371
Lidköping	AB Bostäder i Lidköping	5 000	4 000	32 647	98				98	98
Lysekil	LysekilsBostäder AB	4 073	4 073	7 619	100				100	100
Mark	Marks Bostads AB	44 000	44 000	12 402	1 082				1 082	1 082
Sotenäs	Sotenäsbostäder AB	11 478	11 478	8 303	250				250	282
Stenungsund	Stenungsunds hem AB	35 725	35 725	23 676	879				879	879
Öckerö	Öckerö Bostads AB	40 000	40 000	1 643		781			781	822

Tabell 15. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västmanlands län. Räkenskapsår 2022. 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	12 085	760				760	760
Sala	Salabostäder AB	10 247	10 247	6 224	252				252	252

Tabell 16. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Dalarna län. Räkenskapsår 2022. 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	66 257	296				296	296
Säter	Säterbostäder AB	19 000	19 000	3 776	456				456	467

Tabell 17. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Gävleborgs län. Räkenskapsår 2022. 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
Hudiksvall	Glada Hudikhem AB	20 000	20 000	14 374	588				588	492
Bollnäs	Ab Bollnäs Bostäder	35 000	11 000	11 314	271				271	271
Ljusdal	AB Ljusdalthem	7 000	7 000	11 046	172				172	172

Tabell 18. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västernorrlands län. Räkenskapsår 2022. 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
Ånge	Ånge Fastighets- och Industri AB	14 000	14 000	11 871	750				750	344
Sundsvall	Mitthem AB	50 000	50 000	23 708	56 230		55 000		1 230	1 230

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	3 397	1 009				1 009	1 009
Örnsköldsvik	AB Övikshem	57 000	57 000	13 692	1 400				1 400	1 402

Tabell 19. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Jämtlands län. Räkenskapsår 2022. 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
Strömsund	Strömsunds Hyresbostäder AB	7 500	7 500	2 747				1 000	1 000	185

Tabell 20. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Västerbottens län. Räkenskapsår 2022. 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	5 041	202				202	202
Norsjö	Norsjölägenheter AB	4 428	4 428	10	5				5	5

Tabell 21. Sammanställning över allmännyttiga bostadsaktiebolag som lämnat värdeöverföring i Norrbottens län. Räkenskapsår 2022. 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	2 760	2 760	7 215		68			68	68

Tabell 22. Bolag som redovisat undantag från begränsningen, samlat och fördelat på olika värdeöverföringar. Räkenskapsår 2022. Belopp i tkr.

Bolagets namn	Aktie- kapital	Till- skjutet kapital	Resultat	Netto överskott avytttrade 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	37 140		12 427				12 427	1 427		11 000	
AB SigtunaHem	38 422	38 422	17 072		7 031				7 031	945		6 086	
Järfällahus AB	443 477	443 477	281 854		15 500				15 500	5500		10 000	
Huge Fastigheter AB	300 000		64 864		8 000				8 000			8 000	
Eskilstuna Kommunfastigheter AB	40 000	40 000	77 184	27 205	36 587				36 587	14 587		22 000	
AB Stångåstaden	368 000	347 400	146 367		108 546	71 063	71 063		108 546	8 546		100 000	
Hysesbostäder i Norrköping AB	25 000	25 000	37 745			17 746			17 746	615		17 131	
Fastighets AB Linden	48 285	13 000	11 668	35		2 500			2 500			2 500	
Ljungbybostäder AB	2 500	2 500	8 046		1 650	61			1 711	61		1 650	
Vidingehem AB	140 050	140 050	102 713	2 951	80 000				80 000	3 445		76 555	
AB Karlskronahem	140 000	140 000	8 273		4 000				4 000	3 444		556	
Karlshamnshem AB	16 000	16 000	18 611	2 764	1 776				1 776	394	1 382		

Bolagets namn	Aktie- kapital	Till- skjutet kapital	Resultat	Netto överskott avytttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncern- bidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar- tillskott	Övrig över- föring	Värdeöver- föringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
AB Ronnebyhus	4 000		15 175 ⁴³			19 000	15 000		4 000			4 000	
Höörs Fastighets AB	40 000	40 000	15 633		1 203				1 203	984		219	
AB Höganäshem	2 235	2 235	13 245		2 055				2 055	55		2 000	
Helsingborgshem AB	293 000	293 000	36 715	7 220	35 000				35 000			35 000	
Lunds Kommuns Fastighets AB	120 000	90 505	201 492		27 226	2 382	2 382		27 226	2 226		25 000	
Hässlehem AB	2 155		12 839		4 000				4 000			4 000	
Treklövern Bostad AB	7 400	7 400	3 502		1 500				1 500	182		1 318	
KKB Fastigheter AB	29 200	7 665	22 029		10 989				10 989	189		10 800	
Falkenbergs Bostads AB	253 000	253 000	25 737 ⁴⁴	3 397	3 400	14 753	10 691		7 462	6 224		1 238	
Halmstads Fastighets AB	273 000	266 650	337 220	264 594	30 386	79 400	79 400		30 386	5 386		25 000	

⁴³ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $-3\,825 + 19\,000 = 15\,175$

⁴⁴ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $10\,984 + 14\,753 = 25\,737$

Bolagets namn	Aktie- kapital	Till- skjutet kapital	Resultat	Netto överskott avytttrade fastigheter	Utdelning	Lämnade koncern- bidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna Aktieägar- tillskott	Övrig över- föring	Värdeöver- föringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
Förbo AB	19 133	19 133	115 064		15 000				15 000			15 000	
Mölnålsbostäder AB	40 000	99 100	22 937			8 734			8 734	1 534		7 200	
AB Skövdebostäder	7 300	7 300	110 523		15 180				15 180	180		15 000	
Karlstads Bostads AB	62 000	16 800	88 554		40 000	413			40 413	413		40 000	
Kilsbostäder AB	2 500		5 318			1 588			1 588			1 588	
ÖrebroBostäder AB	526 000	61 000	56 459		35 019				35 019	2 019		33 000	
AB Gavlegårdarna	312 000	312 000	50 029	5 805	16 000	291			16 291	291		16 000	



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se