


Ärende för kommunfullmäktiges kännedom

9



Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkensårsåret 2019

Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2019

Boverket

Titel: Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala
bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2019
Rapportnummer: 2021:7
Utgivare: Boverket, mars, 2021
ISBN pdf: 978-91-7563-750-1
Diarienummer: 3.4.1 2408/2020

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats: www.boverket.se
Alternativa format kan beställas från Boverket.
E-post: publikationsservice@boverket.se
Telefon: 0455-35 30 00
Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Förord

Rapporten innehåller en sammanställning och redogörelser för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagens värdeöverföringar för räkenskapsåret 2019.

Rapporten är sammanställd av nationalekonomen Oskar Gramstad och juristen Greta Lenhoff.

Karlskrona mars 2021

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Innehåll

Förord	3
Sammanfattning	5
Kapitel 1. Inledning.....	7
Kapitel 2. Reglerna om begränsning av värdeöverföringar	8
Begränsningsregeln (3 §)	8
Undantag för vinster från fastighetsförsäljning (4 §)	11
Undantag för vissa bostadsförsörjningsåtgärder (5 § 1)	11
Undantag för värdeöverföring till andra bostadsbolag (5 § 2).....	12
Ingen sanktion	12
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	36

Sammanfattning

För räkenskapsåret 2019 är det sammanlagt 260 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter. Det saknas uppgifter från två bolag. Av de 260 bostadsbolagen har

- 60 procent inte lämnat någon värdeöverföring
- 35 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp¹
- 5 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

För räkenskapsåret 2019 har fjorton² bolag lämnat otillåtna värdeöverföringar. Totalt har 35 484 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är en minskning från föregående år med drygt 75 miljoner kr.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 2 000 kronor (Herrljungabostäder AB) och 24,7 miljoner kronor (Morastrand AB). Orsakerna till de otillåtna utdelningarna, i de fall detta går att utläsa, varierar. I Morastrand AB:s fall handlar det exempelvis om återbetalning av villkorat aktieägartillskott. I andra fall har bolagen använt felaktig genomsnittlig statslåneränta vid sina beräkningar av högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, AKBL. I ytterligare några fall är orsaken avsaknad av beslut från kommunfullmäktige vid värdeöverföring enligt 4 § AKBL.

De totala värdeöverföringarna från de allmännyttiga bostadsbolagen till ägarna kommunerna uppgår till cirka 676 miljoner kronor, varav överförda belopp enligt undantagen från värdeöverföringsbegränsningen uppgår till cirka 586 miljoner kronor. Det är 31 bostadsbolag som har

¹ För 2019 är högsta belopp för värdeöverföringar = tillskjutet kapital × 1,03 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 Bostäder i Lidköping, AB GöteneBostäder, AB Hultsfreds Bostäder, AB Höganäshem, AB Nykvarnsbostäder, Falkenbergs Bostads AB, Herrljungabostäder AB, Morastrand AB, Partillebo AB, Skelleftebostäder AB, Vallonbygden AB, Varbergs Bostads AB, Vidingehem AB och Växjöbostäder AB.

använt sig av undantagen. För tidigare år har detta varierat mellan 14 och 27 bolag.

För år 2019 är det Växjöbostäder AB som har lämnat den största överföringen på cirka 101 miljoner kronor. Bostadsbolagen i Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Linköping, Lund, Malmö, Mora, Sandviken och Örebro svarar tillsammans med Växjö för de största överföringarna från 23 miljoner kronor till 101 miljoner kronor. Av de 31 bolagen har 29 fört över medel till kommunen enligt undantaget för bostadsförsörjningsåtgärder. Tre bolag har använt sig av undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar. 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, lekplatser, fritidsanläggningar och idrottsplatser.

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

I lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag 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
- i 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.³

³ 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
3. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.⁴

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 resultaträkningen⁵.

Sammanfattningsvis ser begränsningsregeln ut så här:

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

⁴ 1 § AKBL.

⁵ Prop. 2009/10:185 s. 87.

Begreppet värdeöverföring

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

- vinstutdelning
- förvärv av egna aktier
- minskning av aktiekapitalet eller reservfonden för återbetalning till aktieägarna
- 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.⁶

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

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

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 skattebesparing⁷ 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 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.⁸

Genomsnittlig statslåneränta

Den genomsnittliga statslåneräntan fastställs årligen av Skatteverket. För år 2019 har Skatteverket fastställt den genomsnittliga statslåneräntan till 0,03 procent.

För räkenskapsåret 2019, med beslut om utdelning under år 2020, beräknas högsta belopp för värdeöverföringar på följande sätt. Tillskjutet kapital x 1,03 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

⁷ Bolagsskatten för räkenskapsåret 2019 är 21,4 procent.

⁸ Prop. 2009/10:185 s. 54, 86 f.

Undantag för vinster från fastighetsförsäljning (4 §)

Från begränsningsregeln i 3 § AKBL finns några undantag. Oberoende av begränsningen får ett bostadsbolag föra över 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 aktiebolag, varefter aktierna i bolaget säljs, omfattas inte av undantagsregeln⁹.

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 som 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.¹⁰

Med överskott avses bolagets resultat, det vill säga årets resultat i resultaträkningen enligt bilaga 2 och 3 till årsredovisningslagen

⁹ Prop. 2009/10:185 s. 57 f.

¹⁰ Prop. 2009/10:185 s. 58 f. och 89.

(1995:1554). Det är endast det gångna årets resultat som får överföras. Vinster från tidigare år får inte användas.¹¹

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 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 2013¹². 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. Projektet ligger också relativt långt fram i tiden. Kammarrätten konstaterar dock att det av ovan citerade förarbeten¹³ 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

¹¹ Prop. 2009/10:185 s. 88.

¹² Mål nr 52-13 och mål nr 163-13, Kammarrätten i Stockholm.

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

handlingsfrihet i användandet av överskott enligt 5 § 1 AKBL. Kammarrätten finner därför, i likhet med förvaltningsrätten, att Stockholm 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 prövningstillstånd¹⁴. 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 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.

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

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 2019. De 31 bostadsbolag som redovisat godkända undantag finns i en särskild sammanställning (tabell 5).

Samtliga 21 länsstyrelser har lämnat rapporter till Boverket. Underlaget omfattar totalt 260 bolag. Kompletteringar har behövts från bolagen i några fall. Bland annat när det gäller uppgifter om tillskjutet kapital, skatteeffekt för lämnat koncernbidrag, utdelningens storlek, beskrivning av bostadsförsörjningsåtgärder enligt 5 § 1 AKBL samt förtydligande uppgifter vid användandet av undantaget enligt 4 §.

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 2019.

	Ingen värdeöverföring	Värdeöverföring med tillåtet belopp	Värdeöverföring utöver tillåtet belopp	Ingen uppgift
Län	Antal bolag	Antal bolag	Antal bolag	Antal bolag
Stockholm	10	13	1	
Uppsala	5	2		
Södermanland	6	3		
Östergötland	5	5	1	
Jönköping	7	5		
Kronoberg	4	2	2	
Kalmar	6	4	1	
Gotland	1			
Blekinge	2	3		
Skåne	12	17	1	
Halland	1	2	2	
Västra Götaland	28	15	4	2 ¹⁵
Värmland	12	2		
Örebro	12	1		
Västmanland	4	3		
Dalarna	10	2	1	
Gävleborg	5	5		
Västernorrland	4	3		
Jämtland	6	1		
Västerbotten	10	1	1	
Norrbottn	6	1		
Totalt	156	90	14	2

¹⁵ Sandhultsbostäder AB och AB Toarpshus har inte lämnat uppgifter.

Det är sammanlagt 260 allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som lämnat uppgifter, medan det saknas uppgifter från två bolag. Av de 260 bostadsbolagen har

- 60 procent inte lämnat någon värdeöverföring
- 35 procent lämnat värdeöverföringar med tillåtet belopp
- 5 procent lämnat värdeöverföringar utöver tillåtet belopp.

Andelen bolag som lämnat otillåtna värdeöverföringar är 5 procent vilket är en ökning med en procentenhet jämfört med räkenskapsåret 2018¹⁶. Andelen bostadsbolag som inte har lämnat någon värdeöverföring alls till ägaren är 60 procent vilket är en procent högre än för räkenskapsåret 2018.

För räkenskapsåret 2019 har fjorton¹⁷ bolag lämnat otillåtna värdeöverföringar. Totalt har 35 484 000 kronor överförts utöver vad som är tillåtet, vilket är en betydligt lägre summa än för räkenskapsåret 2018.

Beloppsmässigt varierar de otillåtna överföringarna mellan 2 000 kronor och 24,7 miljoner kronor.

Orsakerna till de otillåtna utdelningarna, i de fall detta går att utläsa, varierar. I ett fall, Morastrand AB, handlar det exempelvis om återbetalning av villkorat aktieägartillskott. 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 avsaknad av beslut från kommunfullmäktige vid värdeöverföring enligt 4 § AKBL.

Slutsats

Sammanfattningsvis följer majoriteten av de allmännyttiga bostadsbolagen reglerna om begränsning av värdeöverföringar. Det är fem procent av bolagen, eller fjorton bolag, som lämnat utdelningar utöver tillåtet belopp. Summan av årets otillåtna överföringar är betydligt lägre

¹⁶ Boverkets rapport 2020:9 Värdeöverföringar från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag för räkenskapsåret 2018, dnr 2222/2019.

¹⁷ AB Bostäder i Lidköping, AB GöteneBostäder, AB Hultsfreds Bostäder, AB Höganäshem, AB Nykvarnsbostäder, Falkenbergs Bostads AB, Herrljungabostäder AB, Morastrand AB, Partillebo AB, Skelleftebostäder AB, Vallonbygden AB, Varbergs Bostads AB, Vidingehem AB och Växjöbostäder AB.

än för räkenskapsåret 2018. Liksom tidigare år lämnar cirka 60 procent av bostadsbolagen ingen värdeöverföring alls till ägaren¹⁸.

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 33 bolag som redovisat undantag. Utförligare uppgifter om respektive bolag finns i tabell 5 sist i rapporten.

¹⁸ Boverkets Rapporter om värdeöverföringar för räkenskapsåren 2011–2018, diarienummer 1329–2365/2012, 1329–2730/2013, 1329–2183/2014, 1680/2015, 1729/2016, 2950/2017, 3721/2018 och 2222/2019.

Tabell 2. Bolag och kommuner som redovisat undantag från begränsningen.
Räkenskapsår 2019.

Kommun	Bolagets namn	Överföringar i tkr enligt				Tillåten överföring ¹⁹
		3 §	4 §	5 § 1	5 § 2	
Tyresö	Tyresö Bostäder AB	155		72		Ja, dock knapphändig redovisning
Nykvarn	AB Nykvarnsbostäder	154		3 364		Nej överstiger maximalt tillåtet belopp för överföring enligt 5 § 1
Upplands Väsby	AB Väsbyhem	597		6 000		Ja
Sigtuna	AB SigtunaHem	396		6 635		Ja
Järfälla	Järfällahus AB	2 331		10 000		Ja
Sollentuna	AB Sollentunahem	3 600		5 000		Ja
Eskilstuna	Eskilstuna Kommunfastigheter AB	412		22 000		Ja
Linköping	AB Stångåstaden	3 578		55 000		Ja
Norrköping	Hysesbostäder i Norrköping AB	258		13 105		Ja
Växjö	Vidingehem AB	154		2 000		Nej överstiger högsta tillåten överföring enligt 3 §
Växjö	Växjöbostäder AB	1 629		98 900		Nej överstiger högsta tillåten överföring enligt 3 §
Ljungby	Ljungbybostäder AB			1 374		Ja
Ronneby	AB Ronnebyhus			700		Ja
Bjuv	AB Bjuvsbostäder	52		2 000		Ja
Båstad	Båstادهem AB		1 065			Ja
Helsingborg	Helsingborgshem AB			25 000		Ja
Hässleholm	Hässlehem AB			3 000		Ja
Klippan	Treklövern Bostads AB	76		1 424		Ja
Lund	Lunds Kommuns Fastighets AB	932		30 000		Ja
Malmö	MKB Fastighets AB	2 545		77 458		Ja
Landskrona	AB Landskronahem			2 359		Ja
Halmstad	Halmstads Fastighets AB	2 746		20 000		Ja

¹⁹ Boverkets bedömning.

Möndal	MöndalsBostäder AB	595		6 400		Ja
Lysekil	LysekilsBostäder AB	42	1 965			Ja
Lidköping	AB Bostäder i Lidköping	60	1 935			Nej överstiger högsta tillåten värdeöverföring enligt 3 §. Överföringen enligt 4 § ej heller godkänd
Skövde	AB Skövdebostäder	75		15 000		Ja
Härryda, Möndal, Lerum och Kungälv ²⁰	Förbo AB			20 000		Ja
Karlstad	Karlstads Bostads AB	173		25 000		Ja
Kil	Kilsbostäder AB	26	245	2 000		Ja
Örebro	ÖrebroBostäder AB	628		33 000		Ja
Gävle	AB Gavlegårdarna	349		16 000		Ja
Sandviken	Sandvikenhus AB			80 000		Ja
Skellefteå	Skelleftebostäder AB		8 069			Nej överföring enligt 4 § ej godkänd
Summa		21 563	13 279	582 791		

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 föranledas av ett beslut från kommunfullmäktige.²¹

Båstadhem AB uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed fört över 1 065 000 kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är godkänd.

²⁰ För räkenskapsåret 2019 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.

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

Lysekilsbostäder AB uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed fört över 1 965 000 kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är godkänd.

Kilbostäder AB uppfyller kravet för undantaget att föra över vinst från fastighetsförsäljning och har därmed fört över 245 000 kronor enligt 4 § AKBL. Denna överföring är godkänd.

Skelleftebostäder AB har rapporterat en värdeöverföring om 8 069 000 kronor enligt 4 § AKBL och menar att överföringen består av ett nettoöverskott på grund av avyttring av fastigheter. Skelleftebostäder AB har dock inte kunnat visa upp ett beslut från kommunfullmäktige vilket är ett krav enligt 4 § AKBL. Länsstyrelsen i Västerbottens län har i sin rapport konstaterat att beslutet om överföringen har fattats av moderbolaget Skellefteå Stadshus AB och inte av kommunfullmäktige. Värdeöverföringen är därför inte tillåten och beloppet om 8 069 000 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Detta innebär också att Skelleftebostäder AB gör en otillåten värdeöverföring med 7 451 000 kronor efter att tillåten värdeöverföring enligt 3 § AKBL om 618 000 kronor beaktats.

AB Bostäder i Lidköping har rapporterat en värdeöverföring om 1 935 000 kronor enligt 4 § AKBL och menar att överföringen består av ett nettoöverskott på grund av avyttring av fastigheter. AB Bostäder i Lidköping har dock inte kunnat visa upp ett beslut från kommunfullmäktige vilket är ett krav enligt 4 § AKBL. Bolaget uppger dock att kommunalrådet var med och fattade beslutet som utsedd representant av ägaren, och att information om beslutet delgetts samtliga i kommunfullmäktige. Trots detta är värdeöverföringen inte tillåten enligt 4 § AKBL och beloppet om 1 935 000 kronor kommer i stället att redovisas som en värdeöverföring enligt § 3 AKBL. Detta innebär också att AB Bostäder i Lidköping gör en otillåten värdeöverföring med hela detta belopp eftersom bolaget även har gjort en otillåten värdeöverföring enligt 3 § AKBL. Sammanlagt gör AB Bostäder i Lidköping därför en otillåten värdeöverföring med 1 954 000 kronor.

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.

Järfälla

Järfällahus AB har fört över 2 331 000 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:

- Trygghetskontor, där bland annat personal såsom fältarbetare, ordningsvakter, polis och trygghetsvårdar kan samordna sina insatser för att öka tryggheten.
- Centrumutveckling genom att öka tryggheten, minska segregationen. En rad aktiviteter kommer att genomföras för att stärka den lokala identiteten.
- Öka satsningen på fyra fältarbetare som arbetar i uppsökande och förebyggande syfte med ungdomar i socioekonomiskt svaga bostadsområden.
- Ökad satsning på nattvandring och grannstödsbil i syfte att minska otryggheten i bostadsområdena.
- Kommunala insatser för att upprätthålla lag och ordning Järfälla, bland annat genom en omfattande satsning på ordningsvakter i kommunens centrum och väktare i bostadsområdena. Ökad satsning på trygghetskameror för att beivra brott.

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

Nykvarn

AB Nykvarnsbostäder har fört över 154 000 kronor enligt 3 § AKBL och 3 364 000²² kronor till kommunen enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen som är överförda enligt 5 § 1 AKBL avser uppförande och förvärv av bostadsfastigheter för nyanlända.

Länsstyrelsen har bedömt att de åtgärder som kommunen redovisat uppfyller lagens krav på 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. Boverket instämmer i denna bedömning.

Länsstyrelsen har emellertid bedömt att överföringarna enligt 5 § 1 AKBL inte är tillåtna. Detta då bolaget gör en värdeöverföring som

²² Bolaget har rapporterat att det har fört över 3 586 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Boverket har emellertid valt att justera ned överfört belopp med hänsyn till mottaget aktieägartillskott. Se tabell 5 för mer information.

överstiger bolagets resultat²³ för räkenskapsår 2019. Boverket instämmer i denna bedömning, vilket innebär att AB Nykvarnsbostäder gör en otillåten värdeöverföring enligt 5 § 1 AKBL med 346 000 kronor.

Sigtuna

AB SigtunaHem har fört över 395 747 kronor enligt 3 § AKBL och 6 635 479 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Beloppet enligt 5 § 1 AKBL avser följande åtgärder:

- Inrätta ett kontaktcenter/filialbibliotek i Valsta för att möta invånarna lokalt, verka för integration av nyanlända och personer i utanförskap.
- Inrätta ett trygghetscenter i Märsta centrum.
- Genomföra programmet Trygga Sigtuna som genom direkta och förebyggande åtgärder ska skapa en levnadsmiljö som bidrar till ökad trygghet i kommunen.
- Projektet Brobygget som syftar till att skapa träffpunkter för ungdomar där de kan träffas och få en meningsfull sysselsättning.
- Fältarbetare, förebyggande arbete i form av att bygga relationer och insatser i ungdomars liv där det inte annars finns vuxna närvarande.
- Utveckla och förstärka samverkan med polisen och andra trygghetsaktörer i syfte att förebygga att unga utvecklar en kriminell livsstil.
- Stöd och insatser till utsatta för våld i nära relationer samt våldsförebyggande arbete.
- Skapa en boendekedja för vuxna missbrukare för att höja kvalitén i vården för målgruppen.
- Skyddat boende samt HVB för barn och unga.
- Iordningställande av ytor i Valstaområdet samt arbete med BoTrygg 2030. Åtgärderna genomförs bland annat för att göra området tryggare, säkrare och trivsammare för invånarna.

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

²³ Årets resultat är 3 018 000 kronor.

Sollentuna

AB Sollentunahem har rapporterat en överföring enligt 3 § AKBL på 3 600 000 kronor. AB Sollentunahem gör också en överföring om 5 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL.

Beloppen enligt 5 § 1 AKBL avser bland annat följande insatser:

- Boendesamordnare. Syftet med projektet är att få en effektivare hantering av kommunens sociala lägenheter så att de bättre kan tillgodose klienternas behov av boende.
- Kartläggning, mätningar samt åtgärdande verksamhet i brottsförebyggande och trygghetskapande verksamhet. Tryggt och snyggt är en brottsförebyggande verksamhet i nära samarbete med volontärer som nattvandrare, dagvandrare, plockare skräp, klottersanerare, rastfaddrar och extramormor m.m.
- Fältverksamhet och sociala insatsgruppen. Uppdraget är att förebygga våld, missbruk och andra sociala problem bland ungdomar i Sollentuna. Stärka skyddet runt ungdomarna genom samarbete med föräldrar och andra viktiga personer. Verksamheten finns på fritidsgårdar, i utemiljöer, på skolor och även på internet.

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

Tyresö

Tyresö Bostäder AB har fört över 155 000 kronor enligt 3 § AKBL och 72 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska användas till kommunens arbete att skapa ett tryggare Granängsringen.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma bedömning, men noterar samtidigt att kommunens redovisning av vad överskottet ska användas till är knapphändig.

Upplands Väsby

AB Väsbyhem har rapporterat en överföring om 597 000 kronor enligt 3 § AKBL och 6 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Tryggt boende. Projektet innehåller ett nära samarbete mellan bostadsföretagen och kommunen genom flera olika satsningar och proaktiva insatser för ungdomar och vuxna, exempelvis

vråkningsförebyggare, koordinator/boendestödare Min Framtid för unga män, fältarbetare, kvalificerad kontaktperson för ungdomar som behöver ett extra riktat vuxenstöd.

- Säkerhet- och brottsförebyggande åtgärder, exempelvis finansiering av en brottsförebyggande strateg.
- Trygghetsskapande åtgärder och mötesplatser såsom klottersanering, åtgärder efter skadegörelse, belysningsrondering och seriebyten ljuskällor, blomprogrammet, anläggning av torget Trädgårdsvägen.

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

Bjuv

AB Bjuvbostäder har fört över 52 000 kronor enligt 3 § AKBL och 2 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Kostnader och investeringar relaterat till integration och social sammanhållning såsom Bjuvfesten, trygghetsvärdar och trygghetssamordnare, bostadssamordning och stöd, fritidsanläggningar och lekplatser.
- Kostnader relaterat till bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, exempelvis skyddat boende och LSS-boende.

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

Helsingborg

Helsingborgshem AB har fört över 25 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL.

Utdelningen enligt 5 § 1 ska användas för att finansiera kommunen Helsingborgs Stads SOL- och LSS-boenden, särskilda boenden samt bostäder inom det bostadssociala programmet som Helsingborgs Stad ansvarar för.

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

Hässleholm

Hässlehem AB har fört över 3 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL.

Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Bostadsanpassningsbidrag.
- Mötesplats Ljungdala, ett allaktivitetshus för att främja integration i det svenska samhället.

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

Klippan

Treklövern Bostads AB har fört över 76 000 kronor enligt 3 § AKBL och 1 424 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen avser använda medlen för fortsatt utbyggnad av aktivitetsparken vid Åbygymnasiet med en hinderbana för egen träning.

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

Landskrona

AB Landskronahem har fört över 2 359 000²⁴ kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen avser att använda medlen till följande insatser.

- Bostadsutveckling av området Karlslund, uppförande av skola samt nya idrotts- och rekreationsanläggningar. Utvecklingen syftar till att främja integrationen och social sammanhållning då anläggningarna och utformningen av området fyller behovet av särskilda mötesplatser.
- Projektet Hilleleshögs företagspark. Ändamålet för projektet är att starta och utveckla en modern företagspark med inslag av bostadsfastigheter. Syftet med utvecklingen är att erbjuda en blandad verksamhet som ökar variationen i området.

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Lund

Lunds Kommuns Fastighets AB har fört över 932 000 kronor enligt 3 § AKBL och 30 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen avser att bland annat använda medlen enligt 5 § 1 AKBL till bostadssociala

²⁴ Bolaget har rapporterat att det har fört över 10 400 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Boverket har emellertid valt att justera ned överfört belopp med hänsyn till mottaget aktieägartillskott. Se tabell 5 för mer information.

insatser till anvisade nyanlända, boende för våldsutsatta, boende för personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning och till att motverka hemlöshet.

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

Malmö

MKB Fastighets AB har fört över 2 545 000 kronor enligt 3 § AKBL och 77 458 000²⁵ kronor enligt 5 § 1 AKBL. Beloppen enligt 5 § 1 AKBL överförs för kommunens kostnader för den strukturella hemlösheten.

Malmö stad hyr lägenheter av fastighetsägare och hyr ut till hemlösa genom andrahandskontrakt. Kommunen har även kostnader för andra tillfälliga boendeformer såsom dygnsboende, hotell, vandrarhem och campingboende.

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

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 boendestöd för personer med psykisk, neuropsykiatrisk eller intellektuell funktionsnedsättning i eget boende samt för att delfinansiera underskott som uppstår vid försäljning av mark för uppförande av hyresrätter.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. 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 inköp av bostadsrätter för att stärka sammanhållningen i samhället för grupper som

²⁵ Bolaget har rapporterat att det har fört över 95 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Boverket har emellertid valt att justera ned överfört belopp med hänsyn till mottaget aktieägartillskott. Se tabell 5 för mer information.

kommunen har ett särskilt ansvar för. Genom detta ges dessa grupper en möjlighet att leva och bo i ett etablerat och centralt läge i kommunen.

Länsstyrelsen har bedömt att överföringarna är tillåtna. Boverket gör samma 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 drift- och uppstartskostnader för missbruksboendet Kvikulla, planering och förberedelser för fler boenden för nyanlända samt näridrottsplatser.

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

Mölnadal

MölnaldsBostäder AB har gjort en överföring på 595 000 kronor enligt 3 § AKBL och på 6 400 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL kommer att användas till temporära boenden till nyanlända och till ”Tak över huvudet-åtgärder” till utsatta personer.

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 för samma ändamål som ovanstående överföring från MölnaldsBostäder AB.

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

Skövde

AB Skövdebostäder har lämnat en utdelning på 75 000 kronor enligt 3 § AKBL och 15 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Utdelningen har skett till ägaren Skövde Stadshus AB för vidare utdelning till Skövde kommun. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera följande insatser:

- Boendestöd, ett stöd som riktas till personer med funktionsnedsättning.
- Ungdomsboenden, som vänder sig till ungdomar med social problematik.

- Tryggt boende natt och larm, ett kommunövergripande stöd för personer med varierat behov av hemtjänst samt hemsjukvård kväll, natt och helger.
- Stödboenden missbruksvård, riktar sig till personer med missbruksproblematik kring alkohol och/eller andra droger.

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

Ronneby

AB Ronnebyhus har gjort en överföring om 700 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera följande insatser:

- Mötesplats Hjortshöjden som ska stärka sammanhållningen i området.
- Hjorthöjdedagen, som arrangerades av bland annat AB Ronnebyhus, Hyresgästföreningen och Konst i Blekinge, där deltagarna exempelvis kunde bygga fågelholkar, delta i skapande verkstäder, gå på ordjakt i biblioteket, lyssna på flera konserter och titta på ballongclown.

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Eskilstuna

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har lämnat en utdelning på 412 000 kronor enligt 3 § 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.
- Skyddat boende för våldsutsatt kvinnor via föreningen Moa.
- Trygghetsfrämjande och brottsförebyggande åtgärder.
- Fristadshus.
- Allaktivitetsplats.

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

Halmstad

Halmstads Fastighets AB har fört över 2 746 000 kronor enligt 3 § AKBL och 20 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska främst användas för att finansiera följande insatser:

- Projekt som främjar integration och social sammanhållning i form av centrumutvecklingsprojekt i kommunens tätorter.
- Fritidsanläggningar eller mötesplatser som främjar integration och social sammanhållning, såsom kultur-och samlingslokaler, fritids- och idrottsanläggningar och lekplatser.
- Grupp-/serviceboenden för funktionshindrade.
- Särskilda boenden för äldre.

Boverket gör bedömningen att överföringarna är tillåtna.

Gävle

AB Gavlegården har lämnat en utdelning på 349 000 kronor enligt 3 § AKBL och 16 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska bland annat användas för att finansiera följande insatser:

- Valfärd Gävle, ett projekt för att arbeta med kultur och fritidsaktiviteter för personer med funktionsnedsättning.
- Utveckla socialtjänstens fältverksamhet när det gäller integration och social sammanhållning i socialt utsatta stadsdelar.
- Integrationsprojekt, såsom Fritidsgården Helges.
- Stöd till kulturföreningen Kulturum, olika idrottsföreningar och spontanaktivitetsprojekt, aktivitetscenter Rapatac Nordost, i ett socialt sammanhållande och integrerande syfte.
- Stöd till värd/värdinna på trygghetsboenden.

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

Sandviken

Sandvikenhus AB har lämnat en utdelning med 80 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Överföringen enligt 5 § 1 AKBL ska bland annat användas för att finansiera följande insatser:

- Inkluderande livsvillkor i Sandvikens kommun exempelvis trygghetsskapande och förebyggande åtgärder mot ohälsa, våld i nära relationer och ungdomsbrottslighet.
- Stöd till projekt för att främja en övergång från försörjningsstöd till egen försörjning, exempelvis kompetenshöjande åtgärder.
- Förbättring av skolmiljö och skolresultat.
- Insatser inom exempelvis särskilt boende och boendestöd.

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

Örebro

ÖrebroBostäder AB har lämnat en utdelning på 628 000 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.
- Finansiering av familjecentraler med bland annat öppen förskola och förebyggande socialtjänst.
- 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.
- 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.

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

Linköping

AB Stångåstaden har fört över 3 578 000 kronor enligt 3 § AKBL och 55 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Föräldrastödsarbete inklusive Brobyggare.
- Sommarverksamhet fritidshem.
- Familjecentral.
- Brobyggare inklusive vårt Nygård.
- Vräkningsförebyggande arbete inklusive akutboendeteam.
- Boendestöd inklusive personligt stöd.
- Socialt områdesarbete.
- Kulturpuls (El Sisterna).

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

Norrköping

Hysesbostäder i Norrköping AB har fört över 258 000 kronor enligt 3 § AKBL och 13 105 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Bostadssamordning.
- Boenden för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, såsom boendet Gränden för missbrukare, genomgångsboendet Kungsgatan, Kvinnoboendet Elsa och skyddat boende för kvinnor.
- Resursteam (boendestöd i hemmet).
- Uppdragsavtal med Ria-byrån.
- Särskilda boendelösningar.

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

Ljungby

Ljungbybostäder AB har fört över 1 374 000²⁶ kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Familjecentral där öppen förskola, barnvårdscentral och förebyggande individ- och omsorgshjälp finns.
- Fritidsbank där alla gratis kan låna sport- och fritidssaker för en aktiv fritid.
- Föreningen Teater 16 som driver kulturhuset Lokal 16. Föreningen och kulturhuset är en samlingsplats för unga vuxna. De 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.

²⁶ Bolaget har rapporterat att det har fört över 1 400 000 kr enligt 5 § 1 AKBL. Boverket har emellertid valt att justera ned överfört belopp med hänsyn till mottaget aktieägartillskott. Se tabell 5 för mer information.

Växjö (Vidingehem AB)

Vidingehem AB har rapporterat en överföring enligt 3 § AKBL på 154 000 kronor. Högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 37 000 kronor vilket innebär att Vidingehem AB gör en otillåten värdeöverföring med 17 000 kronor. Länsstyrelsen har bekräftat detta i sin rapport till Boverket.

Vidingehem AB har även rapporterat en överföring enligt 5 § 1 AKBL på 2 000 000 kronor. Kommunen har uppgett att pengarna bland annat ska användas till följande insatser.

- 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.
- Insatser för att stärka familjerna kring barn och unga.
- Levande skola utanför skoltid.

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

Växjö (Växjöbostäder AB)

Växjöbostäder AB har rapporterat en överföring enligt 3 § AKBL på 1 629 000 kronor. Högsta tillåtna värdeöverföring enligt 3 § AKBL är 1 443 000 kronor vilket innebär att Växjöbostäder AB gör en otillåten värdeöverföring med 186 000 kronor. Länsstyrelsen har bekräftat detta i sin rapport till Boverket.

Växjöbostäder AB har även rapporterat en överföring enligt 5 § 1 AKBL på 98 900 000 kronor. Kommunen har uppgett att pengarna bland annat ska användas till följande insatser.

- 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.
- Insatser för att stärka familjerna kring barn och unga.
- Levande skola utanför skoltid.

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

Karlstad

Karlstad Bostads AB har lämnat en utdelning på 173 000 kronor enligt 3 § AKBL till Karlstad Stadshus AB och 25 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL till Karlstad Stadshus AB för vidareutdelning till Karlstad kommun. 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.

Kil

Kilsbostäder AB har fört över 26 000 kronor enligt 3 § AKBL, 245 000 kronor enligt 4 § AKBL samt 2 000 000 kronor enligt 5 § 1 AKBL. Kommunen har uppgett att överföringen enligt 5 § 1 AKBL bland annat ska användas till följande insatser.

- Feriearbeten.
- Ungdomsgård.
- Integrationssamordning.
- Friskvårdssatsning ECG Arena.

Boverket bedömer att överföringarna är tillåtna.

Slutsats

Det är 33 bostadsbolag som har använt sig av undantagen från värdeöverföringsbegränsningen, varav 31 bostadsbolag har gjort godkända värdeöverföringar enligt dessa. Det är en ökning från tidigare år då siffran varierat mellan 14 och 27 bolag.

För år 2019 är det bostadsbolagen i kommunerna Halmstad, Helsingborg, Karlstad, Linköping, Lund, Malmö, Mora, Sandviken, Växjö och Örebro som svarar för de största värdeöverföringarna från cirka 23 miljoner kronor till cirka 101 miljoner kronor. Växjöbostäder AB har lämnat den största överföringen på totalt 100 529 000 kronor.

Av de 31 bolagen har 29 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, lekplatser, fritidsanläggningar, idrottsplatser 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.

Fem bolag har använt undantaget för att föra över vinster från fastighetsförsäljningar enligt 4 § AKBL, varav tre 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 2011–2019. Den stora skillnaden mellan nuvarande och tidigare bestämmelser²⁷ är dagens regler om undantag från värdeöverföringsbegränsning.

Tabell 3. Värdeöverföringar räkenskapsåren 2011–2019

Räkenskapsår	Ränta på beräkningsunderlag %	Totalt överfört Tkr	Otillåtet Tkr	Undantag Tkr
2019	1,03	675 743	35 484	586 066
2018 ²⁸	1,48	739 629 ²⁹	110 480	645 691
2017 ³⁰	1,51	827 427	609	755 657
2016 ³¹	1,34	841 819	3 666	774 753
2015 ³²	1,58	632 712	12 451	541 848
2014 ³³	2,62	229 124	11 456	142 429
2013 ³⁴	3,01	1 185 521	8 846	1 054 110
2012 ³⁵	2,52	3 658 328	8 500	3 552 173
2011 ³⁶	3,57	1 658 768	17 873	1 513 399

För år 2019 har totalt överfört belopp minskat jämfört med år 2018. Av 2019 års belopp utgör cirka 87 procent överföringar enligt undantagen. Cirka 5 procent av den totala värdeöverföringen för året 2019 utgörs av otillåtna överföringar vilket är en minskning med 10 procent jämfört med räkenskapsåret 2018.

²⁷ Lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag.

²⁸ Boverkets rapport 2020:9, dnr 2222/2019.

²⁹ 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.

³⁰ Boverkets rapport 2019:8, dnr 3721/2018.

³¹ Boverkets rapport 2018:11, dnr 2950/2017.

³² Boverkets rapport 2017:9, dnr 1729/2016.

³³ Boverkets rapport 2016:4, dnr 1680/2015.

³⁴ Boverkets rapport 2015:3, dnr 1329–2183/2014.

³⁵ Boverkets rapport 2014:1, dnr 1329–2730/2013.

³⁶ Boverket rapport 2013:1, dnr 1329–2365/2012.

Kapitel 5. Uppgifter om värdeöverföringar per allmännyttigt bostadsaktiebolag

På följande sidor redovisas två sammanställningar över alla allmännyttiga bostadsbolag som lämnat värdeöverföringar för räkenskapsåret 2019. Den första sammanställningen (tabell 4) innehåller de 73 bolag som redovisat värdeöverföringar till ägaren, men där undantag från begränsningsregeln inte förekommer. De 73 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 31 bolag som redovisat undantag från begränsningsregeln finns i en särskild sammanställning (tabell 5).

I de fall bolagen har redovisat en större total 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. Aktieägar-tillskott räknas inte heller med.
- **Resultat.** Resultat efter skatt enligt bolagets bokslut.

- **Nettoöverskott avyttrade fastigheter.** Nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under räkenskapsåret 2019.
- **Utdelning.** På bolagsstämman beslutat utdelningsbelopp avseende räkenskapsåret 2019. Utdelningen betalades ut under år 2020.
- **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 1,03 procent, dock högst hälften av bolagets resultat.

Varav överföringar enligt

- **3 § AKBL.** Tillskjutet kapital \times 1,03 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. Räkenskapsår 2019. Belopp i tkr.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatte-Effekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig över-föring	Värde över-föringar netto	Tillåten värdeöver-föring 1,03 % ³⁷
Stockholms län										
Södertälje	Telge Bostäder AB	95 500	65 680	44 591	677				677	677
Ekerö	AB Ekerö Bostäder	10 000	10 000	6 750	47				47	103
Sundbyberg	Fastighets AB Förvaltaren	500 000	500 000	518 170	2 430				2 430	5 150
Upplands-Bro	Upplands-Brohus AB	35 000	35 000	16 527		361			361	361
Stockholm	AB Svenska Bostäder	1 519 000	636 000	206 287	9 604		3 053		6 551	6 551
Stockholm	AB Familjebostäder	750 000	55 000	323 352	566				566	567
Stockholm	AB Stockholms hem	882 000	63 000	702 150	649				649	649
Österåker	Armada bostäder AB	17 500	193 730	15 767	180				180	1 995
Uppsala län										
Uppsala	Uppsalahem AB	166 800	i.u.	184 412	1 718				1 718	1 718
Älvkarleby	AB Älvkarlebyhus	5 000	i.u.	1 607	52				52	52
Södermanlands län										
Nyköping	Nyköpingshem AB	10 000	10 000	28 848		103			103	103
Strängnäs	Strängnäs Bostads AB	110 010	88 000	10 269	906				906	906
Östergötlands län										
Finspång	Vallonbygden AB	14 000	14 000	5 221		211			211	144
Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	5 000	4 500	9 996	46				46	46

³⁷ Dock högst hälften av bolagets resultat.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatte-Effekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig över-föring	Värde över-föringar netto	Tillåten värdeöver-föring 1,03 % ³⁷
Söderköping	Ramunderstaden AB	9 000	13 590	6 204	136			2 000 ³⁸	136	140
Ödeshög	Ödeshögsbostäder AB	12 480	12 480	3 217		83			83	129
Jönköpings län										
Värnamo	Finnvedsbostäder AB	6 200	i.u.	18 013	63				63	64
Gislaved	AB Gislavedshus	8 250	i.u.	10 629	85				85	85
Mullsjö	Mullsjö Bostäder AB	10 200	7 700	639	75				75	79
Jönköping	Bostads AB Vätterhem	12 014	i.u.	69 964		20 446	20 440		6	124
Jönköping	Junehem AB	50 000	50 000	3 664		6 017	5 502		515	515
Kronobergs län										
Älmhult	Älmhultsbostäder AB	22 000	22 000	2 975	226				226	227
Kalmar län										
Kalmar	Kalmarhem AB	10 000	10 000	11 713	103	11 790	11 790		103	103
Nybro	Nybro Bostads AB	2 800	2 800	12 699		23			23	29
Västervik	Västerviks Bostads AB	7 000	7 000	31 926	64				64	72
Hultsfred	AB Hultsfreds Bostäder	2 010	i.u.	18 623	30				30	21
Vimmerby	Vimarhem AB	2 700	2 700	2 582	0	27			27	28
Blekinge län										
Sölvesborg	Sölvesborgshem AB	41 270	i.u.	10 713	425				425	425
Karlshamn	Karlshamnsbostäder AB	16 000	16 000	9 984		18 314	18 149		165	165

³⁸ Överföring på 2 000 tkr avser borgensavgift till kommunen.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteffekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig överföring	Värde överföringar netto	Tillåten värdeöverföring 1,03 % ³⁷
Skåne län										
Bromölla	AB Bromöllahem	7 200	7 200	3 813	31				31	74
Höganäs	AB Höganäshem	2 235	2 235	147 694	33				33	23
Höör	Höörs Fastighets AB	40 000	40 000	7 056	412				412	412
Kristianstad	AB Kristianstadsbyggen	11 700	11 700	30 111	121	2 358	2 358		121	121
Kävlinge	KKB Fastigheter AB	29 200	7 665	25 534	79				79	79
Osby	Osbybostäder AB	26 000	26 000	5 349	237				237	268
Svalöv	AB SvalövsBostäder	6 315	2 919	2 819	30				30	30
Svedala	Bostads AB Svedalahem	6 000	6 000	11 252	62	6 633	6 633		62	62
Vellinge	Vellingebostäder AB	2 600	2 600	7 706		21			21	27
Ängelholm	AB Ängelholmshem	6 774	380 002 ³⁹	52 924	3 914				3 914	3 914
Hallands län										
Kungsbacka	Eksta Bostads AB	50 000	i.u.	40 238	515				515	515
Varberg	Varbergs Bostads AB	10 000	10 000	87 628 ⁴⁰		3 409	3 258		151	103
Falkenberg	Falkenbergs Bostads AB	253 000	253 000	28 946 ⁴¹	3 078	19 964	19 964		3 078	2 606
Västra Götalands län										
Partille	Partillebo AB	50 000	50 000	48 504	755				755	515
Stenungsund	Stenungsundshem AB	35 725	35 725	26 191	368				368	368

³⁹ 373 228 tkr avser nyemission genom apportegendom.

⁴⁰ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $84\,219 + 3\,409 = 87\,628$.

⁴¹ Resultat efter tillägg för lämnat koncernbidrag minus skatteeffekt $9\,000 + 19\,964 = 28\,964$.

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatte-Effekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig över-föring	Värde över-föringar netto	Tillåten värdeöver-föring 1,03 % ³⁷
Sotenäs	Sotenäsbostäder AB	11 478	i.u.	4 563	115				115	118
Ale	AB Alebyggen	17 400	17 400	21 529	31				31	179
Karlsborg	AB Karlsborgsbostäder	1 500	1 500	605		12			12	15
Mark	Marks Bostads AB	44 000	44 000	16 762	453				453	453
Herrljunga	Herrljungabostäder AB	15 062	15 062	2 805		157			157	155
Götene	AB GöteneBostäder	5 000	i.u.	1 077	74				74	52
Göteborg	Familjebostäder i Göteborg AB	27 500	27 500	56 408	283	94 320	94 320		283	283
Göteborg	Bostads AB Poseidon	68 000	68 000	25 950	700	194 142	194 142		700	700
Göteborg	Göteborgs stads Bostadsaktiebolag	40 000	40 000	130 345	412	154 842	154 842		412	412
Trollhättan	AB Eidar	100 000	29 000	14 354		275			275	299
Alingsås	AB Alingsåshem	10 000	i.u.	16 721		103			103	103
Lidköping	AB Bostäder i Lidköping	5 000	4 000	41 879	1 995				1 995	41
Falköping	Falköpings Hyresbostäder AB	4 600	i.u.	24 194	47				47	47
Västmanlands län										
Köping	Köpings Bostads AB	30 900	i.u.	11 189	318				318	318
Sala	Salabostäder AB	10 247	10 247	8 073	106				106	106
Västerås	Bostads AB Mimer	240 000	149 500	81 610	1 367	30 891	30 891		1 367	1 540
Dalarnas län										
Falun	Kopparstaden AB	16 000	12 044	76 532	124				124	124

Kommun	Bolagets namn (firma)	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatte-Effekt	Mottagna aktieägar-tillskott	Övrig över-föring	Värde över-föringar netto	Tillåten värdeöver-föring 1,03 % ³⁷
Mora	Morastrand AB	33 000	i.u.	17 456				25 000 ⁴²	25 000	340
Säter	Säterbostäder AB	19 000	i.u.	2 622	190				190	196
Gävleborgs län										
Bollnäs	AB Bollnäs Bostäder	35 000	11 000	7 900	113	7 860	7 860		113	113
Hudiksvall	AB Hudiksvallsbostäder	20 000	20 000	20 554	204				204	206
Ljusdal	AB Ljusdalshem	7 000	7 000	8 917	72				72	72
Västernorrlands län										
Sundsvall	Mitthem AB	50 000	50 000	31 180	70 515		70 000		515	515
Sollefteå	Solatum Hus&Hem AB	41 000	41 000	2 719	422				422	422
Örnsköldsvik	AB Övikshem	57 000	57 000	27 547	580				580	587
Jämtlands län										
Östersund	Landstingsbostäder i Jämtland AB	2 500	500	5 118	5				5	5
Västerbottens län										
Lycksele	Lycksele Bostäder AB	8 200	8 200	810	75	2 358	2 358		75	84
Skellefteå	Skelleftebostäder AB	60 000	60 000	101 567		8 069			8 069	618
Norrbottens län										
Arvidsjaur	Arvidsjaurhem AB	2 760	2 760	3 597		28			28	28
								Summa	68 175	38 476

⁴² Avser återbetalning av villkorat aktieägartillskott.

Tabell 5. Bolag som redovisat undantag från begränsningen, samlat och fördelat på olika värdeöverföringar. Räkenskapsår 2019. Belopp i tkr.

Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Nettoöver-skott avyttrade fastigheter	TOTALA VÄRDEÖVERFÖRINGAR					VARAV ÖVERFÖRINGAR ENLIGT			
					Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna aktieägartillskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
Tyresö Bostäder AB	15 000	15 000	32 364		155			72	227	155		72	
AB Nykvarnsbostäder	15 000	15 000	3 018	5 308	154		222	3 586 ⁴³	3 518	154		3 364 ⁴⁴	
AB Väsbyhem	130 000	58 000	6 534		597			6 000	6 597	597		6 000	
AB SigtunaHem	38 422	38 422	48 010		7 031				7 031	396		6 635	
Järfällahus AB	443 477	443 477	125 316		2 331			10 000	12 331	2 331		10 000	
AB Sollentunahem	350 300	350 300	108 462		8 600				8 600	3 600		5 000	
Eskilstuna Kommunfastigheter AB	40 000	40 000	51 302		22 412				22 412	412		22 000	
AB Stångåstaden	368 000	368 000	98 224		58 578	59 657	59 657		58 578	3 578		55 000	
Hysesbostäder i Norrköping AB	25 000	25 000	13 362			13 362			13 362	258		13 105	
Vidingehem AB	13 310	13 310	17 549		2 000	154			2 154	154		2 000	
Växjöbostäder AB	140 050	140 050	129 062		98 900	1 629			100 529	1 629		98 900	
Ljungbybostäder AB	2 500	2 500	27 277	22 112	1 400		26		1 374			1 374	
AB Ronnebyhus	4 000	i.u.	220 743		700				700			700	
AB Bjuvsbostäder	8 000	8 000	33 252		2 052				2 052	52		2 000	
Båstadhem AB	4 000	i.u.	5 541	2 131	1 065				1 065		1 065		
Helsingborgshem AB	293 000	293 000	88 064	1 939	25 000				25 000			25 000	

⁴³ Utdelning från extra bolagsstämma.

⁴⁴ Bolaget rapporterar 3 586 tkr för 5§1. Boverket justerar ner 5§1 till 3 364 tkr med motivationen att 5§1 inkluderar det mottagna aktieägartillskottet.

Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Nettoöver- skott avyttrade fastigheter	TOTALA VÄRDEÖVERFÖRINGAR					VARAV ÖVERFÖRINGAR ENLIGT			
					Utdelning	Lämnade koncernbidr ag inkl. skatteeffekt	Mottagna aktieägart illskott	Övrig överföri ng	Värde- överföri ngar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
Hässlehem AB	2 155	i.u.	10 332		3 000				3 000			3 000	
Treklövern Bostads AB	7 400	7 400	4 861		1 500				1 500	76		1 424	
Lunds Kommuns Fastighets AB	120 000	90 505	151 916		30 932				30 932	932		30 000	
MKB Fastighets AB	150 000 000	247 100	125 959		97 545	107 468	146 010	21 000 ⁴⁵	80 003	2 545		77 458 ⁴⁶	
AB Landskronahem	39 800	39 800	29 089		10 400		8 041		2 359			2 359 ⁴⁷	
Halmstads Fastighets AB	273 000	266 650	121 610		22 746	23 580	23 580		22 746	2 746		20 000	
MölnaldsBostäder AB	40 000	99 100 ⁴⁸	12 940			6 995			6 995	595		6 400	
LysekilsBostäder AB	4 073	i.u.	9 160	5 503	42	1 965			2 007	42	1 965 ⁴⁹		
AB Skövdebostäder	7 300	i.u.	65 151		15 075				15 075	75		15 000	
Förbo AB	19 133	19 133	63 142		20 000				20 000			20 000	
Karlstads Bostads AB	62 000	16 800	116 660		25 173				25 173	173		25 000	
Kilsbostäder AB	2 500	i.u.	4 863	490	2 271				2 271	26	245	2 000	
ÖrebroBostäder AB	526 000	61 000	88 149	9 827	33 628				33 628	628		33 000	

⁴⁵ Övrig överföring avser en överföring till stiftelsen Momentum som MKB bildat tillsammans med andra aktörer, bland annat Trianon och togs under extra bolagsstämma.

⁴⁶ Bolaget rapporterar 95 000 tkr enligt 5§1. Boverket justerar ner 5§1 till 77 458 tkr med motivationen att 5§1 innehåller delar av det mottagna aktieägartillskottet.

⁴⁷ Bolaget rapporterar 10 400 tkr enligt 5§1. Boverket justerar ner 5§1 till 2 359 tkr med motivationen att 5§1 innehåller det mottagna aktieägartillskottet.

⁴⁸ Mölnaldsbostäder 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 Mölnald är 99 100 000 kronor.

⁴⁹ Bolaget rapporterar 2 500 tkr. Boverket justerar ner med motiveringen att beloppet ska redovisas exklusive skatt ($2\,500 * 0,786 = 1\,965$).

Bolagets namn	Aktiekapital	Tillskjutet kapital	Resultat	Nettoöver-skott avyttrade fastigheter	TOTALA VÄRDEÖVERFÖRINGAR					VARAV ÖVERFÖRINGAR ENLIGT			
					Utdelning	Lämnade koncernbidrag inkl. skatteeffekt	Mottagna aktieägart illskott	Övrig överföring	Värdeöverföringar netto	3 §	4 §	5 § 1	5 § 2
AB Gavlegårdarna	312 000	312 000	52 370		16 000	349			16 349	349		16 000	
Sandvikenhus AB	45 000	45 000	169 662		80 000	4 323	4 323		80 000			80 000	
								SUMMA	607 568	21 503	3 275	582 791	



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