

# Fastställelseintyg:

## ÅRSREDOVISNING

2023

LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB  
org.nr 556715-9362

Undertecknad verkställande direktör i Laxå Kommunfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-03.

Stämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till disposition av det ansamlade resultatet.

Laxå 2024-06-24



Roberth Huss  
VD

# ÅRSREDOVISNING

2023

LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB

org.nr 556715-9362

h

VD ord

Laxå Kommunfastigheter

"Att arbeta i en diversehandel"

Ett år in i uppdraget så förstår jag nu den totala bredden av verksamheten. Laxå Kommunfastigheter är en kompetent mångsysslare.

Tack vare ett starkt fokus och omfattande arbete så är fastighetsbeståndet i ett relativt sett tämligen gott skick. Precis som min företrädare i sina vd-ord poängterat så har man gjort stora insatser och åstadkommit en positiv förflyttning både sett till underhållsvolym och resultatmässigt inom bolaget.

Den del inom bolaget som utgör gata-parkdelen förtjänar extra uppmärksamhet, även i ett vd-ord. Inom denna enhet finns en enorm kompetens och ett driv, genom personalens engagemang och egna initiativ åstadkommer man "stordåd" inom ramarna för verksamheten. Det är en fröjd att se och vara del av. Kommande år ska vi gemensamt fortsätta slipa på ramarna för denna verksamhet, precis som överallt annars måste vi arbeta med effektivitetsmått och uppföljning av kvalitén.

Inom fastighetsbeståndet har flera projekt gått i mål och andra startats upp under året, den flerårsplan som finns för Centralskolans A,B och C-hus löper vidare. Hus C har genomgått en komplett ytskiktsrenovering samt fått helt ny ventilationsanläggning anpassad till dagens verksamhet. Fortsättning bör nu ske med hus B.

Vi har under året genomfört ett antal utbyten av maskiner inom verksamheten, detta som ett led i den maskinsanskaffningsplan som tagits fram, följer vi planen kommer vi förhoppningsvis att inom några år ha en modernare mer välanpassad fordonsflotta.

Jag kan personligen blicka bakåt på ett år där jag lärt mig enormt mycket om frågor jag inte trott jag skulle få möjligheten att lära mig i tjänsten, framför allt om vattenreglering och arbetet kring dessa frågor. Laxå Kommunfastigheter är ett välskött bolag, något vi ska värna och nyttja på ett klokt vis även framledes.

Jag ser fram mot ett nytt verksamhetsår fyllt av stora och små utmaningar.

Med stor tillförsikt

Roberth Huss



Styrelsen och verkställande direktören för LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som kommunalägt bolag inom Laxå kommunkoncern äga, förvalta, uppföra förvärva och avyttra lokaler, vari det främst bedrivs kommunal verksamhet samt att erbjuda prisvärda tjänster för skötsel och underhåll av gator, vägar, parker och andra allmänna platser. Verksamheten skall bedrivas på ett sätt som bidrar till utvecklingen av Laxå kommun.

Företaget har sitt säte i Laxå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året lagt ner mycket tid på bytet av fastighetssystem där man gått in i nytt system för fastighetsförvaltningen. Systemet hanterar bland annat alla arbetsordrar och felanmälningar.

Ny vd tillträdde den 1 februari.

Ett större ventilationsprojekt i Centralskolan pågår och fortsätter under år 2024, i samband med detta har renoveringar av Centralskolans hus-C utförts i form av byte av dörrar och ytskikt. Renovering av hemkunskapssal i Centralskolan har genomförts. Vi har även genomfört anpassningar i Saltängskolans mottagningsskök. Under sommarens kraftiga regnväder inträffade en vattenskada i Saltängskolans källare. Denna är under året åtgärdad och verksamheten är åter igång.

Under sommaren asfalterades två gator inom kommunens bestånd. Detta i samråd med VA som innan vårt arbete bytte VA-infrastruktur i gatorna.

Inom verksamheten gata-park har vi under perioden börjat se över maskinparken och under hösten har ett arbete med att ta fram en maskinanskaffningsplan genomförts. Vidare så arbetar vi med skötselområden och vilka ytor vi ska sköta och i så fall på vilket sätt. Ett omfattande arbete som har potential att leda till effektiviseringar och förbättringar inom driften.

Under hösten har en del av verksamheten fått arbeta mycket med vattenfrågor. På grund av det myckna regnandet så har nivåer i sjöar och vattendrag kraftigt ökat, så till den grad att vi haft extra beredskap under vissa perioder.

För gata-park verksamheten har frågorna kring vatten fortsatt vara en stor utmaning under vintern. På grund av olika anledningar har vattennivåerna runt om och i Laxå varit kritiska under delar av vintern vilket medfört ett omfattande arbete för att förhindra översvämningar i Laxå. Ett arbete pågår för att hitta lösningar på denna problematik inför nästkommande vinter.

Vintern har även inneburit att stora resurser behövt läggas på snöröjningen.

Under sommar och höst har både fastighetssidan och gata-park fått lägga en hel del tid och pengar på en relativt omfattande skadegörelse. En dialog med kommunens säkerhetssamordnare och polis har förts för att förmedla problematiken samt råda bot på denna.

Ett nytt sätt att hantera medborgares önskemål om eventuell trädfällning har genomförts tillsammans med handläggare från kommunen samt kommunekolog. Ett arbetssätt som detta leder till en minskad godtycklighet i besluten kring eventuella trädfällningar.

Bolaget har också på uppdrag av kommunen varit projektledare i ett projekt för biotopbevarande åtgärder i Skagersholmsån från Kvarndammen till Skagern, ett projekt som fortsätter under 2024.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har fått ett utredningsuppdrag att undersöka möjligheterna till att köpa en centrumfastighet för att i så fall kunna flytta kommunens biblioteksverksamhet dit.

I början av året hade bolaget stora kostnader för arbete med kommunens vattenreglering vilket fakturerades till kommunen.

Maskinanskaffningsplanen är framtagen och justerad samt presenterad för kommunen.

### **Styrelseledamöter**

Ingemar Schön, ordförande  
Klas-Göran Vilgren, vice ordförande  
Paul Särnholm  
Jeanette Günther  
Elvy Wicklund  
Björn Brohmée  
Leif Nyström

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

### **Företagsledning**

Verkställande direktör har varit Roberth Huss from 2023-02-01.

### **Revisor**

Hans Olsson, PwC  
Auktoriserad revisor

### **Revisorssuppleant**

Peter Söderman, PwC  
Auktoriserad revisor

### **Lekmannarevisorer**

Roland Karlsson

### **Lekmannarevisors suppleanter**

Tanja Hougaard

### **Ägarförhållanden**

Laxå Kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556715-9362, ägs i sin helhet av Laxå kommun.

### **Organisationsanslutning**

Företaget är medlem i Fastigo och HBV.

### Finansiella risker

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyres- och förvaltningsintäkter	43 998	48 330	44 323	37 221	34 454
Resultat efter finansiella poster	1 004	-12	745	559	1 048
Balansomslutning	149 393	152 565	153 059	147 886	151 585
Antal anställda	9	8	8	7	7
Soliditet (%)	19,0	18,1	18,3	18,6	18,2
Avkastning på totalt kap. (%)	2,7	1,3	1,6	1,6	1,9
Avkastning på eget kap. (%)	3,5	0,0	2,7	2,1	3,8

Med utgångspunkt i den marknadsvärdering som upprättats kan den dolda soliditeten beräknas till 40,3 % (38,4 %). Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 200	4 022	33 900	-12 656	128	26 594
Disposition enligt beslut av årsstämman:				128	-128	0
Utdelning				-63		-63
Förskjutning mellan bundet och fritt		-119		119		0
Årets resultat					320	320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200</b>	<b>3 903</b>	<b>33 900</b>	<b>-12 472</b>	<b>320</b>	<b>26 851</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-12 472 257
överkursfond	33 900 000
årets vinst	319 780
	<b>21 747 523</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 13,32 kr per aktie, totalt	159 890
i ny räkning överföres	21 587 633
	<b>21 747 523</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 19,0 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelning kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	26 853	24 120
Förvaltningsuppdrag Gata och Park	3	17 145	24 210
Övriga rörelseintäkter		4 853	4 159
		<b>48 851</b>	<b>52 489</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-15 118	-14 971
Övriga externa kostnader		-16 881	-24 520
Personalkostnader	4	-5 810	-5 138
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 319	-6 015
		<b>-45 128</b>	<b>-50 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 723</b>	<b>1 845</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	103	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 821	-1 900
		<b>-2 718</b>	<b>-1 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 005</b>	<b>-12</b>
Bokslutsdispositioner	7	-685	140
<b>Resultat före skatt</b>		<b>320</b>	<b>128</b>
Skatt på årets resultat	8, 9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>320</b>	<b>128</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	128 791	135 082
Inventarier, verktyg och installationer	11	4 308	3 535
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	3 700	127
		<b>136 799</b>	<b>138 744</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		<b>40</b>	<b>40</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**136 839**      **138 784**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		210	208
		<b>210</b>	<b>208</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 671	8 785
Övriga kortfristiga fordringar		1 783	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164	976
		<b>8 618</b>	<b>10 968</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		<b>3 726</b>	<b>2 605</b>
		<b>12 554</b>	<b>13 781</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**149 393**      **152 565**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 200

1 200

Uppskrivningsfond

14

3 903

4 022

**5 103**

**5 222**

##### *Fritt eget kapital*

15

Fri överkursfond

33 900

33 900

Balanserad vinst eller förlust

-12 472

-12 656

Årets resultat

320

128

**21 748**

**21 372**

**Summa eget kapital**

**26 851**

**26 594**

#### Obeskattade reserver

16

1 973

1 288

#### Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

18

108 412

108 962

**Summa långfristiga skulder**

**108 412**

**108 962**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

550

550

Checkräkningskredit

19

0

0

Leverantörsskulder

3 183

5 340

Övriga skulder

3 346

4 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

5 078

5 031

**Summa kortfristiga skulder**

**12 157**

**15 721**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**149 393**

**152 565**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

3 723

1 845

Avskrivningar och nedskrivningar

7 319

6 015

Erhållen ränta

103

43

Erlagd ränta

-2 821

-1 900

**8 324**

**6 003**

Förändring av varulager och pågående arbete

-2

-66

Förändring av kundfordringar

1 920

5 620

Förändring av kortfristiga fordringar

236

-752

Förändring av leverantörsskulder

-2 157

-1 610

Förändring av kortfristiga skulder

-1 213

2 050

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**7 108**

**11 245**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-5 374

-19 227

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-5 374**

**-19 227**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-550

-550

Utbetald utdelning

-63

-372

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-613**

**-922**

**Årets kassaflöde**

**1 121**

**-8 904**

**Likvida medel vid årets början**

**2 605**

**11 509**

**Likvida medel vid årets slut**

**3 726**

**2 605**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Tjänsteuppdrag

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

#### Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

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

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Badrum och kök	30 år
Värme och sanitet	50 år
El, ventilation, styr- och övervakning	15-40 år

Inre ytskikt/hyresgästanpassning	10 år
Fasader, dörrar, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde har minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när AB Laxåhem blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Posten består huvudsakligen av andelar i upphandlingsorganisationen HBV.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

#### **Leasinggivare**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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

#### **Leasingtagare**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Hyresintäkter**

	2023	2022
Lokaler	26 319	23 604
Övrigt	535	516
	<b>26 854</b>	<b>24 120</b>

**Not 3 Förvaltningsavtal Gata och Park**

	2023	2022
Förvaltningsuppdrag	10 087	9 377
Sålda tjänster m.m.	1 043	1 928
Vidarefakturerat	6 015	12 905
	<b>17 145</b>	<b>24 210</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	8	7
	<b>9</b>	<b>8</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse	140	137
Övriga anställda	4 011	3 520
	<b>4 151</b>	<b>3 657</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 281	1 115
Pensionskostnader för övriga anställda	218	191
Övriga personalrelaterade kostnader	162	176
	<b>1 661</b>	<b>1 482</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 812</b>	<b>5 139</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter	100	43
Övriga ränteintäkter	3	0
	<b>103</b>	<b>43</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	2 168	1 287
Borgensavgifter	645	605
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	9	8
	<b>2 822</b>	<b>1 900</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring periodiseringsfond	115	140
Förändring överavskrivningar	-800	0
	<b>-685</b>	<b>140</b>

### Not 8 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2023	2022
uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-407	-265
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-1 450	-1 699
uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	2 570	2 887
	<b>713</b>	<b>923</b>

Uppskjuten skattefordran redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Ovanstående belopp har således ej redovisats som fordran i balansräkningen.

### Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		320		128
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-66	20,60	-26
Ej avdragsgilla kostnader		-1		-2
Ej skattepliktiga intäkter		1		
Skillnad i avskrivningar		-249		-80
Kostnadsförda komponentavskrivningar		0		803
Schablonränta på periodiseringsfond		-3		-2
Ej värderat underskott		318		-692
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 108	165 025
Inköp	0	19 083
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 108</b>	<b>184 108</b>
Ingående avskrivningar	-46 846	-41 652
Årets avskrivningar	-6 381	-5 194
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 227</b>	<b>-46 846</b>
Ingående uppskrivningar	3 903	4 023
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-119	-119
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 784</b>	<b>3 904</b>
Ingående nedskrivningar	-6 082	-6 291
Återförda nedskrivningar	208	208
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 874</b>	<b>-6 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 791</b>	<b>135 083</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderades år 2022 till 210 800 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således en form av ortsprismetod.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 935	10 790
Inköp	1 800	321
Försäljningar/utrangeringar	-25	-3 176
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 710</b>	<b>7 935</b>
Ingående avskrivningar	-4 400	-6 667
Försäljningar/utrangeringar	15	3 176
Årets avskrivningar	-1 018	-909
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 403</b>	<b>-4 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 307</b>	<b>3 535</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiala anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	127	304
Under året nedlagda kostnader	3 624	15 861
Under året genomförda omfördelningar	-51	-16 038
	<b>3 700</b>	<b>127</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 023	4 143
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-119	-119
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 904</b>	<b>4 024</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningsarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

2024062729110

### Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-12 472
överkursfond	33 900
årets vinst	320
	<b>21 748</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 13,32 kr per aktie, totalt	160
i ny räkning överföres	21 588
	<b>21 748</b>

### Not 16 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskr.	1 709	909
Periodiseringsfond 2017	0	115
Periodiseringsfond 2018	264	264
	<b>1 973</b>	<b>1 288</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3	2

### Not 17 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

#### Förfallotider

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	106 212	106 762
	<b>106 212</b>	<b>106 762</b>

Bolagets långfristiga skulder har kapitalförfall inom kommande femårsperiod. Bolaget avser dock att refinansiera dessa.

### Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

2022-12-31

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	108 412	108 962
	<b>108 412</b>	<b>108 962</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	550	550
	<b>550</b>	<b>550</b>

2024062729111

**Not 19 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000	5 000

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	204	183
Förutbetalda hyresintäkter	205	309
Upplupna löner	112	77
Upplupna semesterlöner	208	158
Upplupna sociala avgifter	106	86
Övriga poster	4 244	4 217
	<b>5 079</b>	<b>5 030</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgensåtagande Fastigo	79	69
	<b>79</b>	<b>69</b>

2024062729112

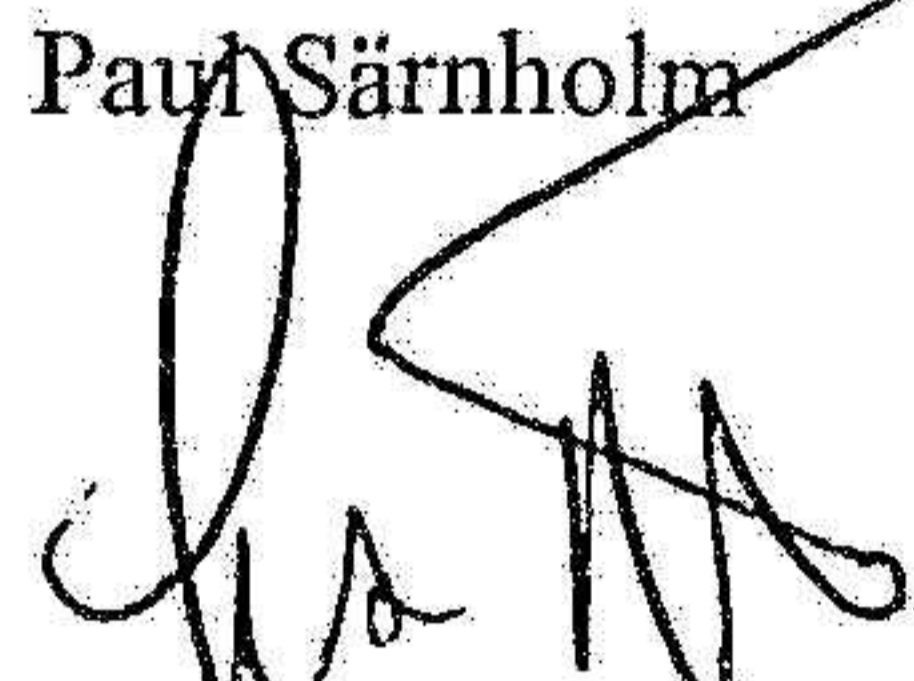
Laxå 2024-02-26

  
Ingemar Schön  
Ordförande

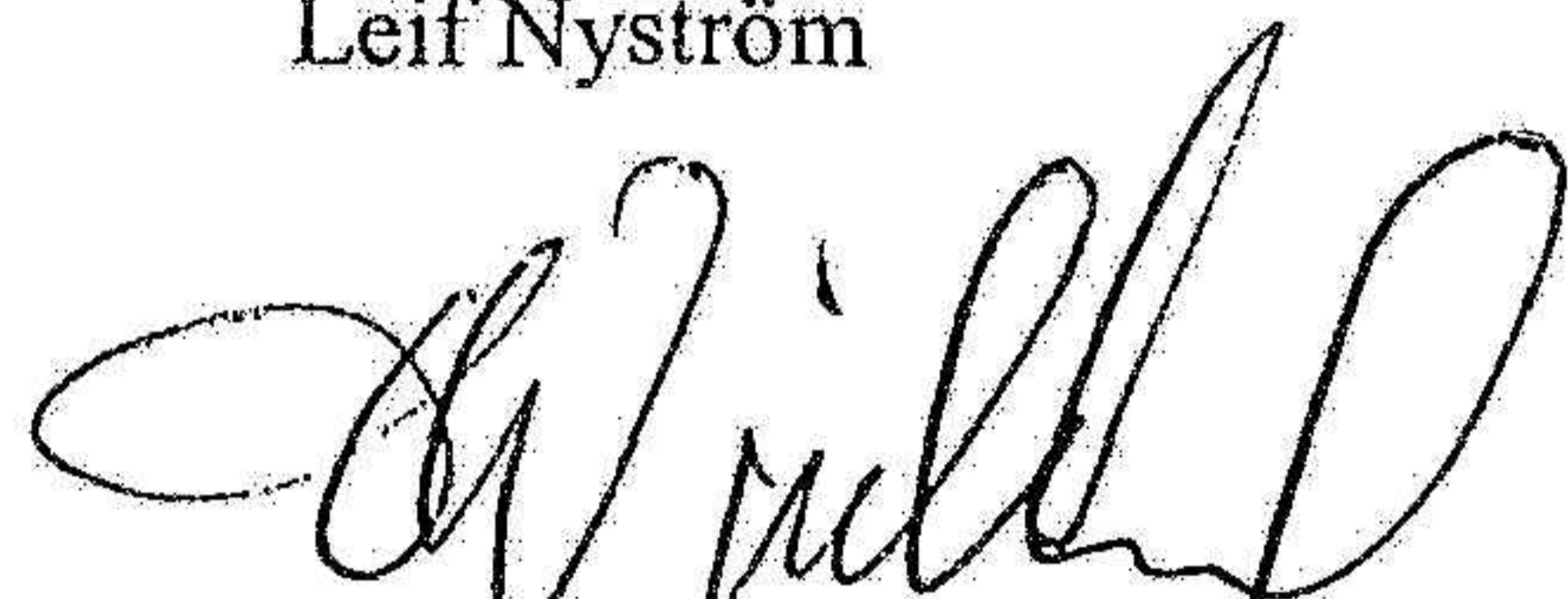
  
Klas-Göran Vilgren

  
Paul Särholm

  
Björn Brohmée

  
Leif Nyström

  
Jeanette Günther

  
Elvy Wicklund

  
Robert Huss  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-03

  
Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laxå Kommunfastigheter AB, org.nr 556715-9362

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Laxå Kommunfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laxå Kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Laxå Kommunfastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Laxå Kommunfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Laxå Kommunfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Laxå Kommunfastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 3 april 2024



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor