

Årsredovisning för
AB Hammaröbostäder

556470-4426

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i AB Hammaröbostäder intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05- 12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hammarö 2025-05- 12


Fredrik Berglöf
Verkställande direktör

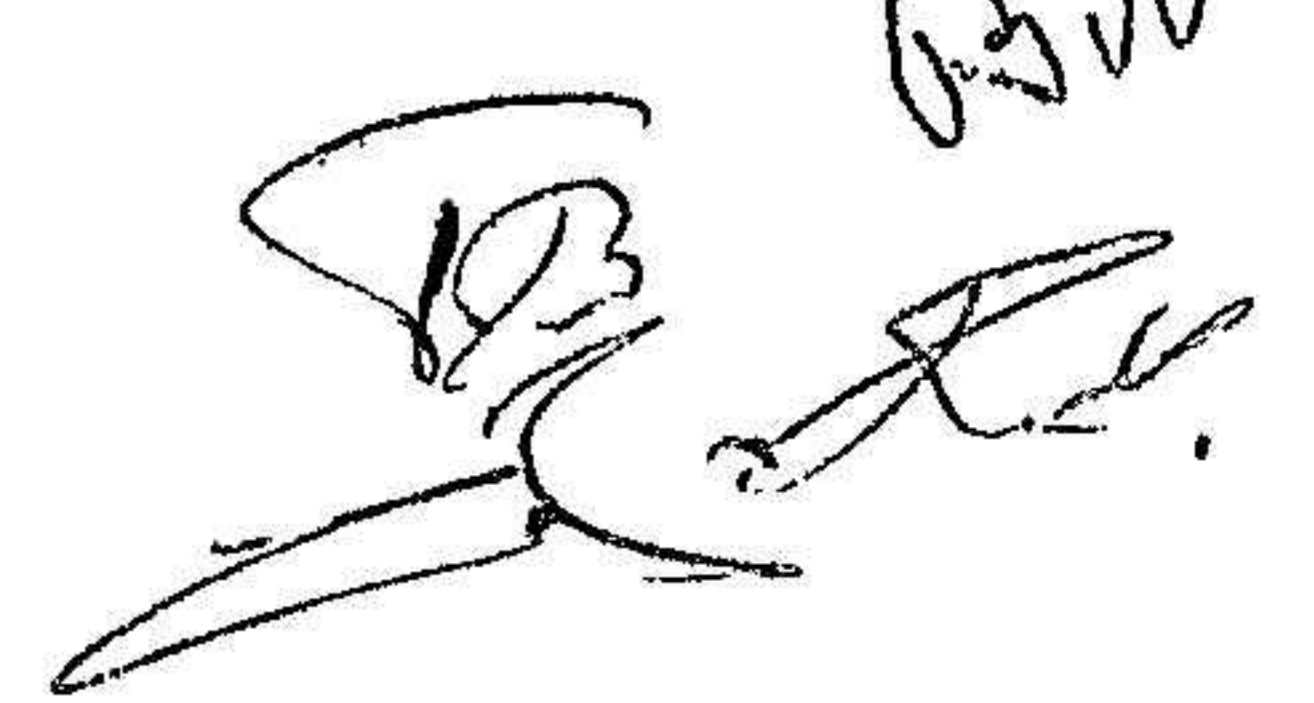
FBS DOA
B.W. MP


2025052607346

Årsredovisning för
AB Hammaröbostäder
556470-4426

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

FBS 2024
B.N. MP


Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Hammaröbostäder, 556470-4426, med säte i Hammarö, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till uppgift att äga, producera och förvalta bostäder och särskilda boendeformer i kommunen. Fastighetsskötsel, yttre och inre samt delar av den tekniska förvaltningen sköts via avtal med Riksbyggen. Dessutom bedrivs via avtal fastighetsskötsel åt Hammarö Kommun på Trygghetsboendet och Lunden. Bolaget äger tillsammans med Hammarö kommun kommanditbolaget Täppan 3+4, org. 916831-5134. I sistnämnda bolag är AB Hammaröbostäder komplementär.

Per den 31/12 2024 förvaltade bolaget totalt 941 lägenheter fördelade på:

-Ägda av AB Hammaröbostäder	652 lägenheter
-Särskilda boenden, ägda av AB Hammaröbostäder, delvis uthyrda till Hammarö Kommun	108 lägenheter
-Ägda av KB Täppan	95 lägenheter
-Ägda av Hammarö Kommun	86 lägenheter

Totalt förvaltat yta uppgår till ca 65 500 m², varav 8 238 m² särskilda boenden enligt ovan, delvis uthyrda på lokalkontrakt till Hammarö Kommun. I den totalt förvaltade ytan ingår också lokalyta i KB Täppan 3+4 med 4 244 m².

Händelser under och efter räkenskapsåret

Marknadssituationen avseende bostäder har varit stabil under 2024 med fortsatt stor efterfrågan. Vakansgraden vid årets slut uppgick till 2,7 % (0,7 %). Den totala omsättningen på av bolaget förvaltade bostäder har varit något högre än föregående år men ligger fortsatt på en betryggande nivå om 18% (16 %). Årshyresförhandlingarna för 2025 avslutas i december månad och majoriteten av bolagets hyresgäster får en hyreshöjning om 4,8% fr.o.m. 2025-01-01.

Även på lokalsidan så är det fortsatt god efterfrågan och majoriteten av bolagets verksamhetslokaler har varit uthyrda under året. Del av gamla Gunnarskärgården avyttrades till Hammarö kommun i början av året. Fastigheten har styckats av och målsättningen är att utveckla hyresbostäder på den delen av f.d. Gunnarskärgården som fortfarande ägs av bolaget. På området Rölon så har de fem byggnader, som enligt inriktningsbeslut ska rivas, succesivt tomställts under året. Målsättningen är att riva dessa byggnader under första halvåret 2025.

Styrräntan har sänkts flertalet gånger och ytterligare sänkningar är att vänta. Detta är efterlängtat då de senaste årens höga räntekostnader har varit väldigt ekonomiskt kännbara för bolaget.

Avseende större investeringar så kan energiprojekt på området Trätälja nämnas. Ventilation har på området bytts tillsammans med andra åtgärder för att förbättra både energiförbrukning samt inomhusmiljön.

FB 2024
2024
2024
2024

Förväntad framtida utveckling

Under de närmaste åren kommer ett stort antal lägenheter att vara inflyttningsklara i Karlstad vilket också påverkar vår lokala marknad på Hammarö. AB Hammaröbostäder dominerar dock fortsatt hyresmarknaden i kommunen med ett fåtal ytterligare aktörer. Därför ligger fortsatt ett stort ansvar på bolaget med att tillgodose marknaden med attraktiva hyresrätter. Inget pekar i nuläget på att efterfrågan på bolagets bostäder minskar vilket är en tydlig indikation på att kommunen fortsatt är en attraktiv plats att bo på.

Moderföretag

AB Hammaröbostäder ägs till 100% av Hammarö kommun, organisationsnummer 212000-1793, med säte i Värmlands län, Hammarö kommun.

84209730501

TS 2011
AB OSN
[Signature]

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	65 860	68 861	63 805	64 862	64 490
Resultat efter finansiella poster	5 409	7 510	10 290	20 166	14 814
Balansomslutning	581 440	588 365	591 578	607 426	622 342
Antalet anställda	9	9	8	8	8
Soliditet %	14,7	14	13	11,3	8,4

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr.fond	Reservfond	Bal.resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital						
2023-12-31	11 796 000	1 544 466	2 374 743	50 978 842	3 628 380	70 322 431
Resultatdisposition enligt årsstämma				3 628 380	-3 628 380	
Avskrivning uppskrivningsfond		-125 932		125 932		
Årets resultat					2 029 198	2 029 198
Eget kapital 2024-12-31	11 796 000	1 418 534	2 374 743	54 733 154	2 029 198	72 351 629

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	54 733 154
Årets resultat	2 029 198
Summa	56 762 352

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen:
disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	56 762 352
Summa	56 762 352

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2,4	65 860 106	68 860 757
Övriga rörelseintäkter	3	7 801 004	3 563 666
		<u>73 661 110</u>	<u>72 424 423</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5,6	-38 721 637	-35 632 021
Personalkostnader	7	-8 293 300	-7 253 279
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-12 307 543	-12 686 048
		<u>14 338 630</u>	<u>16 853 075</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 087 305	3 508 533
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 000	2 000
Ränteutgifter och liknande resultatposter	9	2 942 401	2 296 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-15 961 337	-15 150 459
		<u>5 408 999</u>	<u>7 509 959</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-1 650 000	-2 150 000
		<u>3 758 999</u>	<u>5 359 959</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	11	-1 729 801	-1 731 579
		<u>2 029 198</u>	<u>3 628 380</u>
Årets resultat			

2025052607330

TOJ
JAH
BW
ES
RO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	399 682 349	419 187 791
Nedlagda utgifter på annans fastighet	13	1 097 514	1 175 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 643 158	1 961 069
Inventarier, verktyg och installationer	15	758 166	1 019 950
		<u>403 181 187</u>	<u>423 344 718</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	89 261 460	85 174 155
Andelar i intresseföretag	18	40 500	40 500
Fordringar hos koncernföretag	17	45 998 601	45 998 601
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 312 166	1 312 166
Uppskjuten skattefordran	19	5 448 123	5 830 648
		<u>142 060 850</u>	<u>138 356 070</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>545 242 037</u>	<u>561 700 788</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		359 433	217 343
Fordringar hos koncernföretag		2 023 215	2 432 934
Aktuell skattefordran		2 534 710	2 138 029
Övriga fordringar		17 345	191 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 521 011	2 338 873
		<u>6 455 714</u>	<u>7 318 880</u>
Kassa och bank		29 742 452	19 345 808
Summa omsättningstillgångar		<u>36 198 166</u>	<u>26 664 688</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>581 440 203</u>	<u>588 365 476</u>

2025022607551

FD 2024
OBW
[Handwritten signatures]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	11 796 000	11 796 000
Uppskrivningsfond		1 418 534	1 544 466
Reservfond		2 374 743	2 374 743
		<u>15 589 277</u>	<u>15 715 209</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		54 733 154	50 978 842
Årets resultat		2 029 198	3 628 380
		<u>56 762 352</u>	<u>54 607 222</u>
Summa eget kapital		<u>72 351 629</u>	<u>70 322 431</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	21	16 640 000	14 990 000
		<u>16 640 000</u>	<u>14 990 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	475 247 460	485 247 460
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 954 571	5 880 125
Skulder till koncernföretag		5 047 012	3 409 647
Övriga kortfristiga skulder		1 503 372	1 333 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	6 696 159	7 181 895
		<u>17 201 114</u>	<u>17 805 585</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>581 440 203</u>	<u>588 365 476</u>

2025052607332



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 408 999	7 509 959
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		8 220 238	9 177 515
		<u>13 629 237</u>	<u>16 687 474</u>
Betald inkomstskatt		-1 743 957	-2 035 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 885 280	14 651 847
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 259 847	-733 167
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-604 471	1 008 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 540 656	14 927 327
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 547 705	-2 972 645
Avyttring av förvaltningsfastigheter		11 403 693	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		7 855 988	-2 972 645
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 000 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000 000	-10 000 000
Årets kassaflöde		10 396 644	1 954 682
Likvida medel vid årets början		19 345 808	17 391 126
Likvida medel vid årets slut		29 742 452	19 345 808

Noter till kassaflödesanalysen

Not Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024	2023
Av-och nedskrivningar av tillgångar	12 307 543	12 686 048
Resultatandel KB Täppan 3+4	-4 087 305	-3 508 533
	<u>8 220 238</u>	<u>9 177 515</u>

Not Betald inkomstskatt

	2024	2023
Förändring skatteskulder	-396 681	-284 980
Skatt på årets resultat	-1 353 966	-1 570 362
Skatt p g a ändrad beskattning	6 690	-180 285
	<u>-1 743 957</u>	<u>-2 035 627</u>

Not Likvida medel

	2024	2023
Tillgodohavande på koncernkonto	29 742 452	19 345 808
	<u>29 742 452</u>	<u>19 345 808</u>

Handwritten signatures and initials, including "TB" and "BW".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Hammarö kommun (organisationsnummer 212000-1793) med säte i Skoghäll.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget, och att intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar och skulder

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av 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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Likvida medel

Bolagets behållning på koncernkonto (29 742 452 kr) hos Hammarö kommun redovisas som likvida medel även om behållningen i juridisk mening utgör en fordran på kommunen.

Bolaget har omedelbar tillgång till behållningen och kan disponera denna på samma sätt som för övriga likvida medel.

MP
FS 2011
BSN
R

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader, nyttjandeperiod

Stomme och grund 100 år
Stomkompletteringar 50 år
Värme, sanitet (VS) 40 år
EI 40 år
Fasad, fönster 50 år
Yttertak 40 år
Ventilation 25 år
Hiss 25 år
Fiber 10 år
Hyresgäst Anpassningar 3-20 år
Byggnadsinventarier 5 år
Markanläggningar 20 år
Restpost 40 år

Byte av byggdel som ingår i **restpost** kostnadsföres som löpande underhåll.

Inventarier, verktyg och installationer 5 år.

MP
FO 2011
Paw
S.K.

2025052607355

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde 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 tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

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 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.

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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.

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: Bolaget har avgiftsbestämda pensionsplaner för sina anställda. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

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.

MP
GA 2011
TB
E

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

2025052607357

MP
AB 2017
Paw
[Signature]

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter, bostäder	56 429 481	53 830 213
Hysesintäkter lokaler och övrigt	13 247 229	17 626 271
Hysesbortfall för bostäder	-1 258 323	-241 975
Hysesbortfall övrigt	-2 558 281	-2 353 752
Summa	65 860 106	68 860 757

Bolagets lokalhyresintäkter avser i allt väsentligt Hammarö kommun.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

I beloppet ingår bl a förvaltningsavtal mellan AB Hammaröbostäder och Hammarö kommun med 749 tkr, samt mellan AB Hammaröbostäder och KB Täppan 3+4 med 371 tkr. Därutöver ingår också vinst avseende delavyttring fastighet med 4 596 tkr.

Not 4 Försäljning till koncernföretag

21 % (27,3 %) av försäljningen avser företag i den koncern där Hammarö kommun är moderföretag.

Not 5 Inköp från koncernföretag

34,2 % (33,8 %) av inköpen avser företag i den koncern där Hammarö kommun är moderföretag.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Underhållskostnader	-8 292 837	-6 396 968
Driftskostnader	-24 794 156	-24 555 694
Administrationskostnader	-4 816 179	-3 874 997
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-818 465	-804 361
Summa	-38 721 637	-35 632 020

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024	Varav män	Varav kvinnor	2023	Varav män	Varav kvinnor
Sverige	9	5	4	9	5	4
Totalt	9	5	4	9	5	4

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	-4 800 585	4 372 537
Sociala kostnader	-3 295 069	2 551 266
(varav pensionskostnader)	(-1 282 297)	(-698 242)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostn.och pensionskostn.	-8 095 654	-7 055 763

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "STB 2024" and "BOW".

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader och markanläggning	-11 967 365	-12 403 818
Utgifter på annans fastighet	-78 394	-78 394
Inventarier, verktyg och installationer	-261 784	-203 836
	<u>-12 307 543</u>	<u>-12 686 048</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntor	872 464	456 852
Räntor från koncernföretag	2 069 937	1 839 958
Summa	<u>2 942 401</u>	<u>2 296 810</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, på skulder till kreditinstitut	-14 532 644	-13 694 717
Borgensavgift Hammarö kommun	-1 425 712	-1 455 742
Övriga räntekostnader	-2 981	-
Summa	<u>-15 961 337</u>	<u>-15 150 459</u>

Årets räntekostnader motsvarar en genomsnittlig ränta på fastighetslån med 3,04% (3,16%).

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-1 353 966	-1 583 347
Uppskjuten skatt	-382 525	19 068
Skatt hänförlig till tidigare år	6 690	-167 300
Skatt på årets resultat	<u>-1 729 801</u>	<u>-1 731 579</u>

Redovisat resultat före skatt	3 758 999	5 359 959
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-774 354	-1 104 152
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 125 368	-848 338
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	5 149	-
Skatteeffekt av resultat från koncernföretag	245 166	264 183
Skatt hänförlig till tidigare år	6 690	-167 300
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-80 904	-51 314
Skatteeffekt av uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	-6 180	-4 944
Förändring uppskjuten skatt	-	180 286
Redovisad skattekostnad	<u>-1 729 801</u>	<u>-1 731 579</u>

MP
FOS 2024
BOK

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	649 040 811	648 533 816
-Nyanskaffningar	2 118 257	506 995
-Försäljning och utrangeringar	-25 315 555	-
-Omklassificeringar	1 747 359	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	627 590 872	649 040 811
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-183 920 270	-171 695 021
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	13 911 862	-
-Årets avskrivning	-11 791 555	-12 225 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 799 963	-183 920 270
Ingående uppskrivningar	7 117 250	7 296 100
-Årets avskrivningar av uppskrivet belopp	-175 810	-178 850
Utgående uppskrivningar	6 941 440	7 117 250
Ingående nedskrivningar	-53 050 000	-53 050 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-53 050 000	-53 050 000
Redovisat värde vid årets slut	399 682 349	419 187 791

Not 13 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 567 877	1 567 877
Vid årets slut	1 567 877	1 567 877
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-391 969	-313 575
-Årets avskrivning	-78 394	-78 394
Vid årets slut	-470 363	-391 969
Redovisat värde vid årets slut	1 097 514	1 175 908

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 961 069	306 047
Omklassificeringar	-1 961 069	-
Investeringar	1 643 158	1 655 022
Redovisat värde vid årets slut	1 643 158	1 961 069



 FOR JUT
 RB
 E.S.

Not 15 Inventarier, bilar, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 401 316	898 459
-Nyanskaffningar	-	810 909
-Avyttringar och utrangeringar	-	-308 052
	<u>1 401 316</u>	<u>1 401 316</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-381 366	-485 582
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	308 052
-Årets avskrivning	-261 784	-203 836
	<u>-643 150</u>	<u>-381 366</u>
Redovisat värde vid årets slut	758 166	1 019 950

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i KB Täppan 3+4 (org nr 916831-5134)	85 174 155	81 665 622
Årets resultatandel från KB Täppan 3+4	4 087 305	3 508 533
	<u>89 261 460</u>	<u>85 174 155</u>

Not 17 Långfristiga fordringar koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning KB Täppan 3+4	45 998 601	45 998 601
	<u>45 998 601</u>	<u>45 998 601</u>

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	1 312 166	1 312 166
Insatskapital HBV	40 000	40 000
Insatskapital HSB	500	500
Redovisat värde vid årets slut	1 352 666	1 352 666

Not 19 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
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:	5 448 123	5 830 648

uppskjuten skattefordran hänförlig till temporär skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar

<u>5 448 123</u>	<u>5 830 648</u>
------------------	------------------

Not 20 Aktiekapital

117 960 aktier med kvotvärde 100 kr.

MP
FB 20H
BW
[Signature]

Not 21 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt 2018	-	500 000
Periodiseringsfond, avsatt 2019	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond, avsatt 2020	2 500 000	2 500 000
Periodiseringsfond, avsatt 2021	4 700 000	4 700 000
Periodiseringsfond, avsatt 2022	2 740 000	2 740 000
Periodiseringsfond, avsatt 2023	2 550 000	2 550 000
Periodiseringsfond, avsatt 2024	2 150 000	-
	16 640 000	14 990 000

Not 22 Andra skulder till kreditinstitut

Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,06 år (0,60 år).

Nedan framgår bolagets förfalloprofil avseende räntebindingen:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 1 år	338 247 460	346 247 460
Inom 1-5 år	137 000 000	139 000 000
	475 247 460	485 247 460

Del av skulderna förfaller formellt sett inom 1 år men då bolaget avser att förlänga lånen redovisas hela beloppet som långfristig skuld.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift-och underhållskostnader	357 000	835 433
Förutbetalda hyror	4 433 348	3 991 203
Upplupna löne-och lönebikostnader	780 281	531 129
Upplupna räntor	1 125 530	1 824 130
Summa	6 696 159	7 181 895

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

2025052607362

Underskrifter

Hammarö 2025-02-20



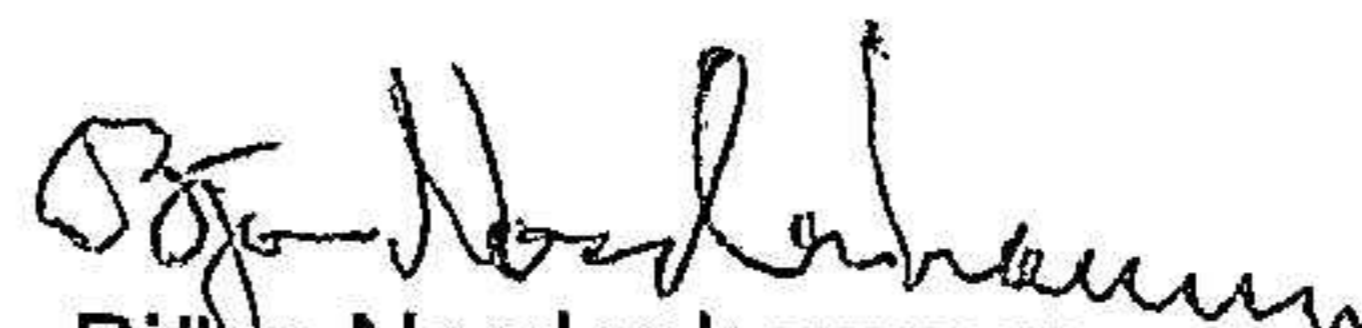
Thomas Bäckman
Styrelseordförande



Jan-Olof Hesselstedt
Styrelseledamot



Emil Joelsson
Styrelseledamot



Björn Nordenhammar
Styrelseledamot



Dag Ohlsson
Styrelseledamot



Fredrik Berglöf
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27



Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Hammaröbostäder, org. nr 556470-4426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hammaröbostäder för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hammaröbostäders finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 AB Hammaröbostäder 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 AB Hammaröbostäder för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Hammaröbostäder enligt god revisors sed 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 27 mars 2025



Marcus Persson

Auktoriserad revisor