

Hagforshem AB  
Org nr 556535-7604

2023061910715

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad vd intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-04-14. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hagfors 2023-06-14

  
VD Lars Nyborg

**Årsredovisning**  
för  
**Hagforshem AB**  
556535-7604  
Räkenskapsåret  
2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

*Ulla Claussan*

Styrelsen och verkställande direktören för Hagforshem AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (Kkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

#### Allmänt om verksamheten

#### Styrelse

Hagforshems AB:s styrelse har under året haft följande sammansättning:

Christina Axelsson	Ordförande
Åsa Johansson	Vice ordförande
Pernilla Henriksson Nykvist	
Ingela Pfeiffer	
Kenneth Henriksson	

#### Styrelse, suppleanter

Jessica Gruvberger  
Thor Millvik  
Jeroen van Bussel  
Oliver Persson  
Roger Brodin

#### Revisorer, ordinarie

Tobias Florell	Auktoriserad revisor
Jan Bohlin	Lekmannarevisor

#### Revisorer, suppleanter

Claes Henrik Engström	Lekmannarevisorsuppleant
-----------------------	--------------------------

#### Verkställande direktör

Lars Nyborg

#### Firmatecknare

Hagforshem AB:s firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening eller en styrelseledamot och Lars Nyborg, två i förening. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

DF

## **Sammanträden**

Under året har styrelsen haft 6 sammanträden.

## **Ändamålet med Hagforshems AB:s verksamhet**

Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Hagfors kommun.

## **Organisationsanslutningar**

Sveriges Allmännytt  
Sobona  
Husbyggnadsvaror (HBV)

## **Lägenhetsbestånd**

Vid verksamhetsårets utgång fanns 968 registrerade uthyrningsobjekt fördelade enligt följande:

597	lägenheter
29	lokaler
35	garage
307	parkeringsplatser

Hagforshem AB sköter även aviseringen av cirka 1 100 objekt åt Hagfors kommun.

## **Uthyrningsläget**

Antal tomma lägenheter uppgick vid slutet av året till 45 st (2021 45 st av 598 st).

## **Framtiden**

Hagforshem AB vill erbjuda attraktiva hem i trygg och trivsamt miljö. Ett sätt att nå detta är att ytterligare öka insatserna för underhåll av våra fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hagfors.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar mellan Hyresgästföreningen i Värmland och bolaget träffades en överenskommelse om hyreshöjning med 2% från första januari.

### Omstruktureringsåtgärder - åtgärdsplan

Under året har inga omstruktureringsåtgärder i form av rivningar skett.

### Underhåll och investeringar

Under året har stort fokus lagts på underhåll. Detta då ägarna genom beslut möjliggjort för bolaget att arbeta med ett utökat underhåll. De enskilt största projekteten rör färdigställandet av ett omfattande underhållsprojekt på Tranebergsvägen 3 A-D samt ett byte av fönster och målning av fasad m.m. på Abborrtorpsvägen 10 D-F.

Det invändiga underhållet har främst gått till ytskikt och vitvaror i lägenheter.

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 000	14 489	920
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		920	-920
Årets resultat			727
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>15 409</b>	<b>727</b>

OK

2023061616497

## Flerårsöversikt

Kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	37 903	36 814	36 841	35 716	36 849
Resultat efter finansiella poster	-7 607	-2 646	64	772	1 549
Eget kapital	21 136	20 409	19 489	17 962	17 190
Balansomslutning	113 498	113 624	109 393	110 392	110 471
Soliditet (%)	19	18	18	16	16

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 408 852
årets vinst	727 604
	<b>16 136 456</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 136 456

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2023061616498

<b>Resultaträkning</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kkr			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	37 903	36 814
Övriga rörelseintäkter		214	204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>38 117</b>	<b>37 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-32 818	-27 121
Personalkostnader	3	-9 181	-9 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-2 188	-2 164
Övriga rörelsekostnader	5	0	-5
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 187</b>	<b>-38 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 070</b>	<b>-1 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 615	-1 145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 537</b>	<b>-1 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 607</b>	<b>-2 646</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		8 334	3 566
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>8 334</b>	<b>3 566</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>727</b>	<b>920</b>

DF

## Balansräkning

Kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Affärssystem, licenser samt liknande rättigheter

6

198

264

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**198**

**264**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

94 795

96 537

Inventarier, verktyg och installationer

8

461

506

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**95 256**

**97 043**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

40

40

Andra långfristiga fordringar

9

76

63

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**116**

**103**

**Summa anläggningstillgångar**

**95 570**

**97 410**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

344

316

Fordran koncernföretag

7 896

3 180

Övriga fordringar

99

435

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

625

195

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 964**

**4 126**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 964

12 088

**Summa kassa och bank**

**8 964**

**12 088**

**Summa omsättningstillgångar**

**17 928**

**16 214**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**113 498**

**113 624**

DF

2023061616500

## Balansräkning

Kkr	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (5 000 aktier)	5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 409	14 489
Årets resultat	727	920
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>16 136</b>	<b>15 409</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 136</b>	<b>20 409</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.	10	
	1 428	1 619
<b>Summa avsättningar</b>	<b>1 428</b>	<b>1 619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	
	82 991	37 991
Övriga långfristiga skulder	63	121
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>83 054</b>	<b>38 112</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	45 000
Förskott från kunder	1 912	1 872
Leverantörsskulder	1 751	2 571
Skuld till Hagfors kommun	447	742
Övriga skulder	435	455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 335	2 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 880</b>	<b>53 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>113 498</b>	<b>113 624</b>

DF

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

*Belopp i tkr om inget annat anges*

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	20-66,7 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg, installationer	5-20 år
Affärssystem, licenser samt liknande rättigheter	5 år

#### *Fordringar*

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

#### *Skatt*

Outnyttjade underskottsavdrag uppgick vid taxeringen 2022 till 35 Mkr.

#### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hagfors Stadshus AB vilket i sin tur är helägt dotterbolag till Hagfors kommun.

2023061616502

**Noter**

Kkr

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Hysesintäkter</i>		
Bostäder	34 025	33 206
Lokaler och övrigt	3 547	3 493
	<b>37 572</b>	<b>36 699</b>
<i>Hysesbortfall</i>		
Bostäder	-2 681	-2 592
Lokaler och övrigt	-1 222	-1 187
	<b>-3 903</b>	<b>-3 779</b>
<i>Hyressubventioner</i>	-288	-342
	<b>-288</b>	<b>-342</b>
<b>Summa nettohyror</b>	<b>33 381</b>	<b>32 578</b>
Övriga förvaltningsintäkter	233	237
Försäljning av tjänster	3 756	3 785
Övriga intäkter	533	214
	<b>4 522</b>	<b>4 236</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>37 903</b>	<b>36 814</b>

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Underhåll	11 288	7 348
Reparationer	3 245	2 362
Fastighetsskötsel	2 579	2 208
Taxebundna avgifter	6 056	5 115
Uppvärmning	6 204	6 484
Fastighetsskatt	406	352
Administrativa tjänster	990	978
Övriga externa kostnader	2 050	2 274
	<b>32 818</b>	<b>27 121</b>

DF

2025061616509

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

**2022** **2021**

**Medelantalet anställda**

14

14

**Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

**2022** **2021**

Avskrivning enligt plan immateriella anläggningstillgångar

66

66

Avskrivning enligt plan byggnader och markanläggningar

1 892

1 866

Avskrivning enligt plan inventarier, verktyg, installationer

230

232

**2 188**

**2 098**

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

**2022** **2021**

Rivningskostnader

0

-5

0

-5

**Not 6 Immateriella anläggningstillgångar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

330

289

Inköp

0

41

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**330**

**330**

Ingående avskrivningar

-66

0

Årets avskrivningar

-66

-66

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-132**

**-66**

**Utgående redovisat värde**

**198**

**264**

DF

2023061616504

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 004	142 372
Inköp	150	632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 154</b>	<b>143 004</b>
Ingående avskrivningar	-40 587	-38 721
Årets avskrivningar	-1 892	-1 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 479</b>	<b>-40 587</b>
Ingående nedskrivningar	-5 880	-5 880
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 880</b>	<b>-5 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 795</b>	<b>96 537</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Inköp	185	
Försäljningar/utrangeringar	-761	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 224</b>	<b>2 800</b>
Ingående avskrivningar	-2 294	-2 062
Årets avskrivningar	-230	-232
Försäljningar/utrangeringar	761	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 763</b>	<b>-2 294</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>461</b>	<b>506</b>

DF

2023061616505

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	63	72
Årets förändring	13	-9
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76</b>	<b>63</b>

**Not 10 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.**

	2022-12-31	2021-12-31
Pensionsskuld enligt uppgift från KPA	1 428	1 619
	<b>1 428</b>	<b>1 619</b>

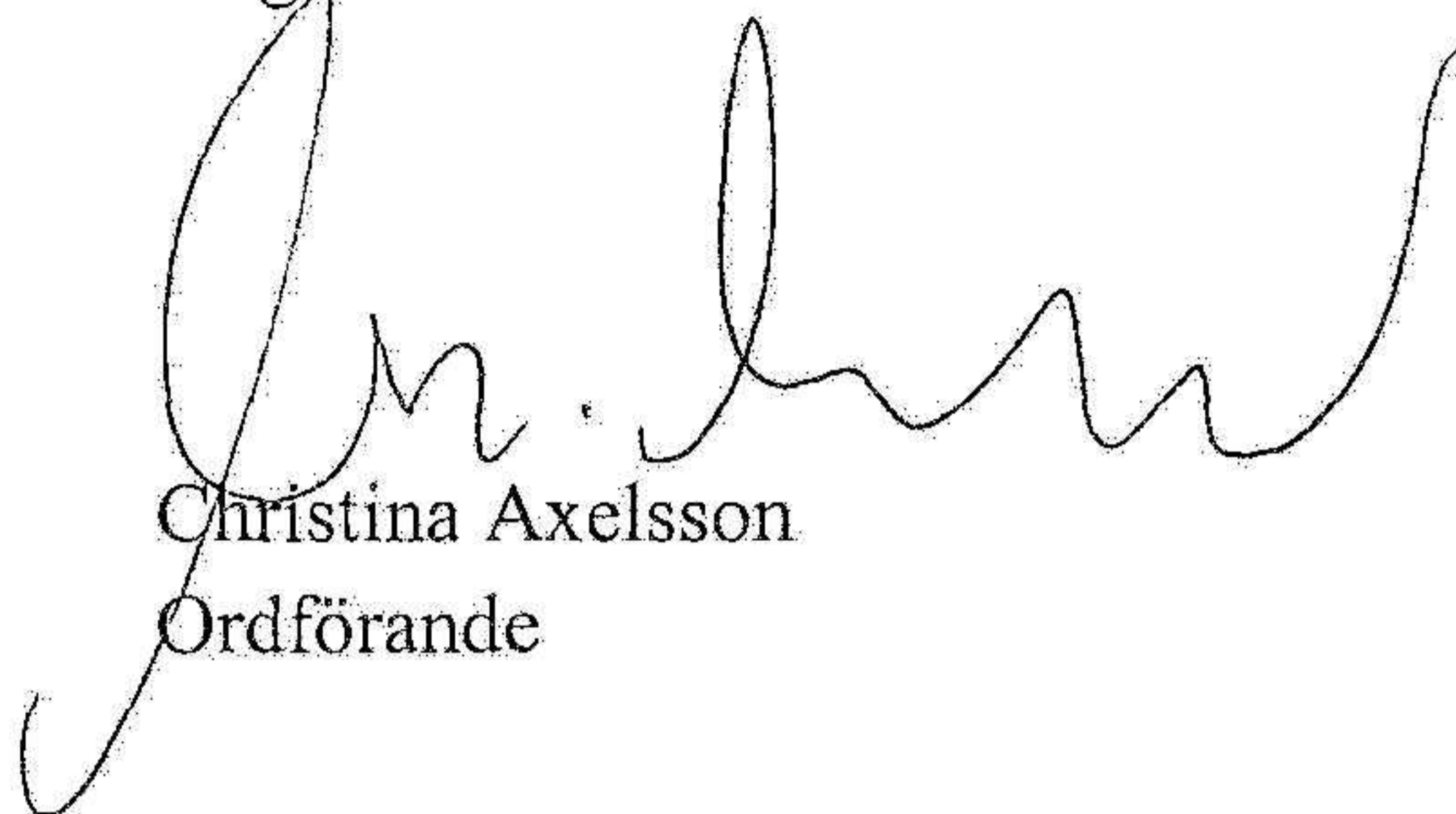
**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett och tidigare än 5 år efter balansdagen	45 000	
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	37 991	37 991
	<b>82 991</b>	<b>37 991</b>

DF

2023061616506

Hagfors den 23 februari 2023



Christina Axelsson  
Ordförande



Pernilla Henriksson Nykvist



Kenneth Henriksson



Åsa Johansson



Ingela Pfeiffer



Lars Nyborg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2023.



Tobias Florell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagforshem AB

Org.nr 556535-7604

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagforshem AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagforshem ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hagforshem 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 revisionsred 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.

JF

## 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 Hagforshem AB för räkenskapsåret 2022 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 Hagforshem AB 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 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 revisions sed 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.

Hagfors den 17 mars 2023



Tobias Florell  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

