

**Årsredovisning**  
för  
**Kommunfastigheter i Laholm AB**  
556952-3060

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Kommunfastigheter i Laholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laholm 2024-05-16

  
Peter Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Kommunfastigheter i Laholm AB**  
556952-3060

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-21

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunfastigheter i Laholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Laholms kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta och försälja fastigheter med lokaler för Laholms kommuns verksamheter.

### Ändamålet

Laholms kommuns, som äger bolaget indirekt, ändamål med bolaget är att tillgodose Laholms kommuns behov av lämpliga lokaler för kommunens verksamheter. Bolaget ska på uppdrag av och i samråd med kommunen uppföra, anskaffa och avyttra lokaler för kommunal verksamhet. Bolaget ska även bistå kommunen med att anskaffa och avveckla externt förhyrda lokaler.

Kommunen har i ägardirektiven pekat på att bolaget i sin verksamhet särskilt ska ansvara för att

- \* aktivt söka samordningsfördelar med övrig kommunal verksamhet och därvid medverka till att samutnyttjande kan ske av bolagets fastigheter i syfte att använda kommunens resurser effektivt och att öka integration mellan olika verksamheter,
- \* skapa en effektiv och väl avvägd förvaltning av lokalfastigheterna som ska drivas kostnadseffektivt, energisnålt och miljömässigt,
- \* tillse att de av bolaget ägda fastigheterna underhålls på ett sådant sätt att nedskrivningsbehov, utöver normal planerlig avskrivning, inte uppkommer. För detta ska bolaget upprätta en underhållsplan som årligen fastställs,
- \* sträva efter att lokalerna har hög tillgänglighet och att inte någon stängs ute från kommunal verksamhet på grund av lokalens utformning,
- \* på uppdrag av och i samråd med kommunen förvärva, förhyra eller genomföra ny-, om- eller tillbyggnation av befintligt fastighetsbestånd för att möta kommunens förändrade lokalbehov. Detta ska ske på sådant sätt att verksamhetsnyttan säkras och kostnader minimeras,
- \* avyttra eller upplåta lokalfastigheter som kommunen inte vill nyttja,
- \* ta initiativ i frågor som rör brottsförebyggande åtgärder och informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder,
- \* delta i kommunens krisorganisation på det sätt som kommunen beskriver i krisledningsplan och genom beslut av kommunstyrelsen,
- \* biträda kommunförvaltningen i upprättandet av beredskapsplaner när det gäller förmågan att

hantera en kris samt åtgärder för att öka robustheten vad avser lokalförsörjningen. Särskilt ska bolaget medverka i planeringen i att kunna fortsätta verksamheten även om berörda lokaler inte kan användas,

\* årligen mäta hur nöjda användarna av verksamhetslokaler är och redovisa resultatet för kommunen. Mätningarna ska avse hur ändamålsenliga lokalerna är samt användarnas upplevelse av felanmälanhantering, beställningshantering och kundservice.

Kommunfastigheter i Laholm AB arbetar ständigt med att förbättra samarbetsformerna med Laholms kommun för att öka koncernnyttan med sina fastigheter. Löpande kontinuerliga ägardialogmöten och andra möten mellan parterna hålls för att succesivt bygga upp och förbättra verksamheten. Bolaget menar att man uppfyller förväntningarna och verkar för de uppställda direktiven. Arbetet och arbetssätten kommer dock att fortsättas förbättras framöver i en aktiv dialog med kommunen.

### Ägare och styrelse

Bolaget ägs till 100% av Laholmshem AB, org nr: 556517-0288, som i sin tur ägs till 100% av Laholms kommun, org nr: 212000-1223.

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Laholmshem AB, org nr: 556517-0288

Styrelsen för perioden 2023-2027 valdes av Laholms kommunfullmäktige inför årsstämman 2023.

#### Styrelsen:

Roland Gottfridsson, ordförande, (c)  
Knut Slettengren, vice ordförande, (m)  
Ove Bengtsson, (s)  
Mikael Kahlén, (med)

Mattias Liljeblad, (c)  
Nils Danred, (s)  
Lars-Göran Jarl, (sd)

#### VD:

Peter Johansson

#### Revisorer:

Ernst & Young AB med huvudansvarig Thomas Hallberg, auktoriserad revisor

#### Lekmannarevisorer:

Kristian Einarsen, (med)  
Lena Drott, (m)  
Bo Fritzson, suppleant, (c)  
Christer Sjöberg, suppleant, (med)

### Organisation

Bolagets personal består av medarbetare inom städverksamheten, fastighetsskötselverksamhet samt driftverksamheten. All övrig personal är anställda i moderbolaget Laholmshem AB. Den administration som behövs i bolaget köps in ifrån moderbolaget.

Tjänsteförsäljning kommer även i fortsättningen, om än i mindre omfattning, att ske för tjänster på fastigheter och anläggningar som inte ägs av bolaget, t ex förvaltade eller externt hyrda lokaler. Allt detta regleras i tjänsteköpsavtal mellan parterna även inkluderat moderbolaget.

Sedan i början av 2019 så utgår huvuddelen av bolagets personal ifrån Trulsgården där Laholmshem AB har sitt säte. Koncernens mål är att kunna få all personal att utgå ifrån ett och samma ställe. Arbetet med detta fortsätter.

### Fastigheterna

Bolaget äger ett 80-tal fastigheter med en yta om ca 127.000 kvm lokalyta, inklusive befintliga paviljonger. Förutom de ägda fastigheterna förvaltar bolaget ca 7.700 kvm lokalyta som Laholms kommun fortfarande äger. Utöver den kommunala verksamheten är ca 20 lokaler uthyrda till externa hyresgäster samt ett fåtal bostadslägenheter.

### Fastighetsbestånd

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
<i>Kommunal verksamhetslokaler</i>	74	122865	74	122865
<i>Externa uthyrningslokaler</i>	18	4186	18	4186
<i>Bostadslägenheter</i>	<u>3</u>	<u>198</u>	<u>3</u>	<u>198</u>
	95	127249	95	127249
<i>Förvaltade lokaler</i>	19	6257	19	6314
<i>Förvaltade bostadslägenheter</i>	<u>9</u>	<u>1395</u>	<u>9</u>	<u>1395</u>
	28	7652	28	7709
<i>Totalt</i>	123	134901	123	134958

### Uthyrning

Större delen av bolagets fastighetsbestånd är uthyrt till kommunala verksamheter genom ett generellt hyresavtal. Detta grundar sig på ramavtalet som parterna enades om i samband med övergången. Hyresavtal, förvaltningsavtal och tjänsteköpsavtal har tecknats och reviderades inför 2024.

### Fastighetsaffärer

I de fall kommunen väljer att lämna en lokal så tittar bolaget på ifall detta objekt går att sälja. Inga fastighetsaffärer genomfördes under 2023.

Handwritten signature and number 7.

### Fastigheternas verkliga värde

Det ställs krav på att fastigheternas verkliga värde ska anges i årsredovisningen. Vi använder oss av en extern värderingsfirma gör årligen en översyn av värderingarna för fastigheterna. Marknadsvärdering av samhällsfastigheter är generellt sett vanskligt. Värderingarna utförs med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 5-10%. Härvid har bedömda hyror och bedömda drift- och underhållskostnader tillämpats. Den sammanlagda marknadsvärdesbedömningen uppgår till 1.607 mkr. Mot bakgrund av att kommunen är en långsiktig hyresgäst av merparten av fastigheterna vilket genererar en säker intäkt görs bedömningen att något nedskrivningsbehov inte föreligger.

#### Fastighetsvärde

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Verkligt värde, mkr	1607,0	1569,4
Bokfört värde, mkr	<u>1141,8</u>	<u>1134,8</u>
Differens, mkr	465,2	434,6

### Nyproduktion

Kommunfastigheter har under 2023 varken färdigställt eller påbörjat någon nyproduktion. Däremot pågår projektering av ny 8 avdelningars förskola på Glänningeområdet, vilken beräknas stå klar hösten 2025. Utöver det pågår förstudier avseende ny Lagaholmsskola samt eget kontor.

### Större ombyggnads- och underhållsarbeten

#### Junibacken

Kommunfastigheter har fått i uppdrag att bygg om och till Junibackens förskola i Mellbystrand. Projektering pågår och bygget startar 2024 med färdigställande hösten 2025

#### Parkskolan

Kommunfullmäktige har beställt en ombyggnad och renovering av Parkskolan i Laholm. Projektering och upphandling beräknas klart 2024 och byggstart under 2025.

#### Vallbergaskolan

Invändig renovering av skolan pågår fortfarande. Fastigheten har under året försetts med solceller. Dessutom pågår projektering av om- och tillbyggnad av kök.

#### Våxtorpsskolan

Kommunfastigheter har fortsatt med invändig renovering på Våxtorpsskolan. Arbetet genomförs med pågående verksamhet där arbetena delas upp och tas klassrum för klassrum. Under året har tidigare biblioteket byggts om till klassrum.

#### Campus Laholm

Arbetet med att återuppbygga delar av Campus fortlöper och beräknas vara klart till sommaren 2024.

7  
A

#### Smedjebacken

Kommunfastigheter har fått i uppdrag av Laholms kommun att bygg om delar av Smedjebacken i Knäred till förskola. Samtidigt renoveras fastighetens kök samt teknik i form av värme och ventilation.

Projektering pågår under 2024.

#### Ängskulla

På Ängskulla förskola i Veinge har köksrenovering färdigställts. Dessutom har byte av ventilation samt utvändigt renovering av tak och fasad utförts.

#### Värmeprojekt

Flertalet värmeprojekt har påbörjats under 2023. På Skottorpsskolan har bergvärme installerats och projektering avseende värmelösning pågår även på Vallbergaskolan, Våxtorpsskolan, Parkskolan och Jobbcenter/Centralförrådet.

#### Framtiden

Laholms kommun växer och det ställer stora krav på lokaler för hela livets stadier, allt från förskolor till äldreboende. Bolaget och kommunen äger många fina lokaler som vi ska fortsätta förvalta och förädla så att kommunens verksamhet kan bedrivas så ändamålsenligt som möjligt.

#### Finansiering

Bolaget har under året lånat 50 mkr. Under 2024 kan ytterligare lån behöva tas beroende på när de större byggprojekten påbörjas samt hur internlimit fördelas.

#### Resultatanalys

Bolagets ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i form av månadsrapporter och delårsrapporter.

Resultatet för 2023 påverkas negativt av i huvudsak tre större poster. Fortsatt stigande räntor, snö- och halkbekämpning samt kraftigt ökade pensionskostnader i samband med att nytt avtal tecknats. Även indexhöjningar på försäkring samt paviljonghyror belastar. Sammantaget vägs detta upp av utbetalt elprisstöd avseende 2022 (8 mkr) samt utbetald försäkringsersättning avseende tidigare brand på Osbeckgymnasiet (19 mkr).

Bolaget har ett ansamlat fritt eget kapital på 25,7 miljoner kronor som bolaget kan förfoga över i framtiden

Företaget har sitt säte i Laholm.

7  
A

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	192 363	151 750	141 679	133 392
Resultat efter finansiella poster	17 350	-10 559	525	1 073
Balansomslutning	1 274 201	1 247 894	1 193 278	1 068 911
Soliditet (%)	1,8	0,9	0,9	1,2
Avkastning på eget kap. (%)	73,8	neg	4,7	8,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	neg	0,3	0,3
Lån i förhållande till verkligt värde (%)	63	64	64	62
Antal anställda	79	78	74	65

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	19 146 301	-7 545 651	<b>11 650 650</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-7 545 651	7 545 651	<b>0</b>
Årets resultat			14 076 936	<b>14 076 936</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 600 650</b>	<b>14 076 936</b>	<b>25 727 586</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.480 tkr (1.480 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 600 650
årets vinst	14 076 936
	<b>25 677 586</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	25 677 586
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

7  
F

Kommunfastigheter i Laholm AB  
Org.nr 556952-3060

8 (21)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	1	146 185	127 555
Övriga förvaltningsintäkter	2	46 178	24 195
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>192 363</b>	<b>151 750</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnad		-87 939	-86 020
Underhållskostnader		-9 064	-14 157
Fastighetsskatt		-488	-490
Administration och försäljningskostnader		-14 283	-14 950
Avskrivningar	3	-38 951	-38 313
Övriga rörelsekostnader		-247	-653
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-150 973</b>	<b>-154 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4, 5, 6, 7	<b>41 390</b>	<b>-2 833</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	62	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-24 102	-7 731
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 040</b>	<b>-7 726</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 350</b>	<b>-10 559</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 350</b>	<b>-10 559</b>
Skatt på årets resultat	10	0	0
Uppskjuten skatt		-3 273	3 014
<b>Årets resultat</b>		<b>14 077</b>	<b>-7 546</b>

2024052210308

7  
J

Kommunfastigheter i Laholm AB  
Org.nr 556952-3060

9 (21)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar

11, 12

1 141 789

1 134 811

Inventarier

13

6 212

6 837

Pågående projekt

14

51 521

27 268

**1 199 522**

**1 168 916**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

15, 16

177

144

Uppskjuten skattefordran

17

13 914

13 575

Andra långfristiga fordringar

18

2 108

4 275

**16 199**

**17 994**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 215 721**

**1 186 910**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter

19

666

994

Pågående arbete för annans räkning

20

90

81

**756**

**1 075**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

616

1 059

Fordringar hos koncernföretag

51 899

52 290

Aktuella skattefordringar

12

358

Övriga fordringar

21

2 760

3 399

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22

2 437

2 803

**57 724**

**59 909**

**Summa omsättningstillgångar**

**58 480**

**60 984**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 274 201**

**1 247 894**

2024052210309

7

Kommunfastigheter i Laholm AB  
Org.nr 556952-3060

10 (21)

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

23, 24

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

##### Fritt eget kapital

Aktieägartillskott

21 480

21 480

Balanserad vinst eller förlust

-9 879

-2 334

Årets resultat

14 077

-7 546

25 678

11 600

**Summa eget kapital**

25 728

11 650

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

25

16 123

12 510

**Summa avsättningar**

16 123

12 510

#### Långfristiga skulder

26

Skulder till kreditinstitut

870 000

820 000

Övriga skulder

186 885

186 885

**Summa långfristiga skulder**

1 056 885

1 006 885

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 537

22 993

Övriga skulder

27

110 426

147 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

50 502

46 287

**Summa kortfristiga skulder**

175 465

216 849

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 274 201

1 247 894

2024052210310

7  
A

Kommunfastigheter i Laholm AB  
Org.nr 556952-3060

11 (21)

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	17 350	-10 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	39 197	38 313
Betald skatt	346	-78
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>56 893</b>	<b>27 676</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av varulager och pågående arbete	319	-261
Förändring av kundfordringar	443	-292
Förändring av kortfristiga fordringar	1 396	-36 247
Förändring av leverantörsskulder	-8 456	5 876
Förändring av kortfristiga skulder	-32 927	51 868
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 668</b>	<b>48 620</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-69 803	-84 211
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	1 503
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	2 135	34 088
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-67 668</b>	<b>-48 620</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	50 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024052210311

7  
A

## Noter

Tkr

### 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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 intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2%-4%
Installationer	33,3%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

##### *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. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markanläggning	40år
Markinventarier	15-40år
Stomme o grund	100/80/60år
Stomkomplettering/innervägg	50år
Yttertak	40år
Fasad	50/40år
Fönster o d	40år
Värmesystem	30år
Pentry och toalettinredning	30år
El, tele, data, larm	25år
Ventilation	25år
Hiss	25år
Styr o övervakning o d	15år
Storkök	20år
Tvättstuga	15år
Ytskikt invändigt	15år

Speciallokaler	20år
Restpost	30år
Lokalanpassningar	20år
Bredbandsutrustning o d	10år

### **Varulager**

Varulager har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **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.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

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

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

##### **Avkastning på eget kap. (%)**

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

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

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

1  
A

Lån i förhållande till marknadsvärde (%)  
Långfristiga skulder dividerat med verkligt värde

Antal anställda  
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### 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.

### Not 1 Fördelning hyresintäkt

	2023	2022
Laholms Kommun	142 806	124 642
Externa hyresgäster lokaler	3 312	2 848
Externa hyresgäster bostäder	66	64
	<b>146 185</b>	<b>127 555</b>

### Not 2 Övriga Förvaltningsintäkter

	2023	2022
Sålda tjänster	12 304	13 191
Försäkringsersättningar	19 658	0
Aktiverat arbete egen personal	5 003	4 260
Övrigt	9 213	6 744
	<b>46 178</b>	<b>24 195</b>

### Not 3 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	32 181	29 816
Markanläggningar	2 892	2 731
Inventarier	3 878	5 766
	<b>38 951</b>	<b>38 313</b>

Kommunfastigheter i Laholm AB  
Org.nr 556952-3060

15 (21)

2024052210315

#### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Kommunfastigheter i Laholm AB har under 2023 sålt till Laholmshem AB med 7.119 tkr (6.645 tkr) och köpt in från Laholmshem AB med 14.932 tkr (12.903 tkr)

#### Not 5 Arvode till revisorer

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	78	78
Övriga tjänster	8	2
	<b>86</b>	<b>80</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	49	50
Män	30	28
	<b>79</b>	<b>78</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	27 114	25 059
	<b>27 114</b>	<b>25 059</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	2 850	1 384
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 034	8 054
	<b>11 884</b>	<b>9 438</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>38 998</b>	<b>34 497</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	14 %
Andel män i styrelsen	100 %	86 %

#### Not 7 Leasing

Årets leasing avseende leasingavtal, uppgår till 5.057 tkr (4.647 tkr)

Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	4 015	3 447
Senare än ett år men inom fem år	0	0
	<b>4 015</b>	<b>3 447</b>

7  
A

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkt skattekonto	48	3
Övriga ränteintäkter	12	0
Utdelning HBV	2	2
	<b>62</b>	<b>5</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränta kreditinstitut	20 426	7 172
Ränta Laholms kommun	934	318
Ränta koncernkonto	2 741	240
Dröjsmålsränta	0	1
	<b>24 102</b>	<b>7 731</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 273	3 014
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 273</b>	<b>3 014</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		17 350		-10 559
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 574	20,60	2 175
Ej avdragsgilla kostnader		-194		-67
Ej skattepliktiga intäkter		56		871
Övrigt		439		35
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>18,87</b>	<b>-3 273</b>	<b>28,55</b>	<b>3 014</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	1 187 970	1 107 656
Försäljningar/utrangeringar	-110	-1 914
Omklassificeringar från pågående	39 223	82 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 227 083</b>	<b>1 187 970</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-135 423	-106 017
Försäljningar/utrangeringar	12	411
Årets avskrivningar	-32 181	-29 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 592</b>	<b>-135 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 059 492</b>	<b>1 052 547</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 141 789	1 134 812
Verkligt värde	1 606 991	1 569 391

**Not 12 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	91 878	86 885
Omklassificeringar från pågående	2 925	4 993
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 803</b>	<b>91 878</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-9 614	-6 883
Årets avskrivningar	-2 892	-2 731
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 506</b>	<b>-9 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 297</b>	<b>82 264</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	27 797	36 498
Inköp	3 402	751
Försäljningar/utrangeringar	-791	-9 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 408</b>	<b>27 797</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-20 960	-24 647
Försäljningar/utrangeringar	642	8 506
Årets avskrivningar	-3 878	-4 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 196</b>	<b>-20 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 212</b>	<b>6 837</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 268	31 029
Inköp	40 518	21 218
Omklassificeringar	-16 265	-24 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 521</b>	<b>27 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 521</b>	<b>27 268</b>

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144	79
Återbäring	33	65
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177</b>	<b>144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177</b>	<b>144</b>

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror	177
	177

**Not 17 Uppskjuten skattefordran**

	2023-12-31	2022-12-31
IB uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	13 575	6 142
Årets förändring	339	7 433
	<b>13 914</b>	<b>13 575</b>

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 275	8 727
Avgående fordringar	-2 168	-4 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 108</b>	<b>4 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 108</b>	<b>4 275</b>

**Not 19 Varulager**

	2023-12-31	2022-12-31
Bränslelager	666	994
	<b>666</b>	<b>994</b>

7  
A

**Not 20 Pågående arbete för annans räkning**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	90	81
	90	81

**Not 21 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 685	2 639
Fordran Laholms kommun	0	665
Övrigt	75	95
	2 760	3 399

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald hyra	1 170	1 098
Förutbetald försäkring	879	838
Övr förutbetalda kostnader	362	115
Uppl intäkter	26	752
	2 437	2 803

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	11 601
årets vinst	14 077
	25 678

disponeras så att i ny räkning överföres	25 678
---	--------

7  
A

**Not 25 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-12 510	-8 091
Årets avsättningar	-3 613	-4 419
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-16 123</b>	<b>-12 510</b>

**Not 26 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Laholms kommun	186 885	186 885
	<b>186 885</b>	<b>186 885</b>

**Not 27 Övriga skulder**

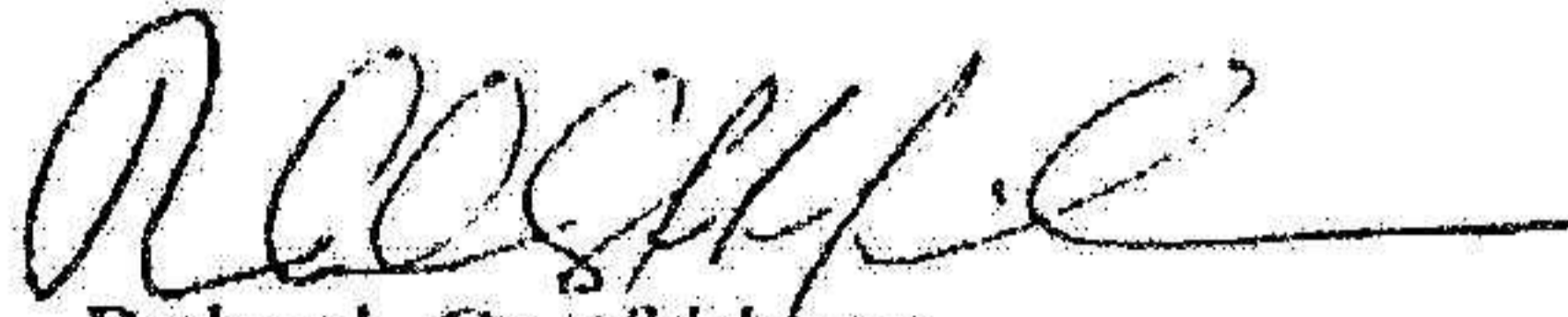
	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto koncern	102 703	143 202
Personalskatt	508	500
Arbetsgivaravgift	677	639
Momsavräkning	6 538	3 227
	<b>110 426</b>	<b>147 569</b>

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl semesterskuld	1 842	1 816
Övr uppl kostnader	4 179	6 206
Förutbetalda hyror	42 047	36 313
Upplupna räntekostnader	2 434	1 952
	<b>50 502</b>	<b>46 287</b>

2024052210521

Laholm 2024-03-21



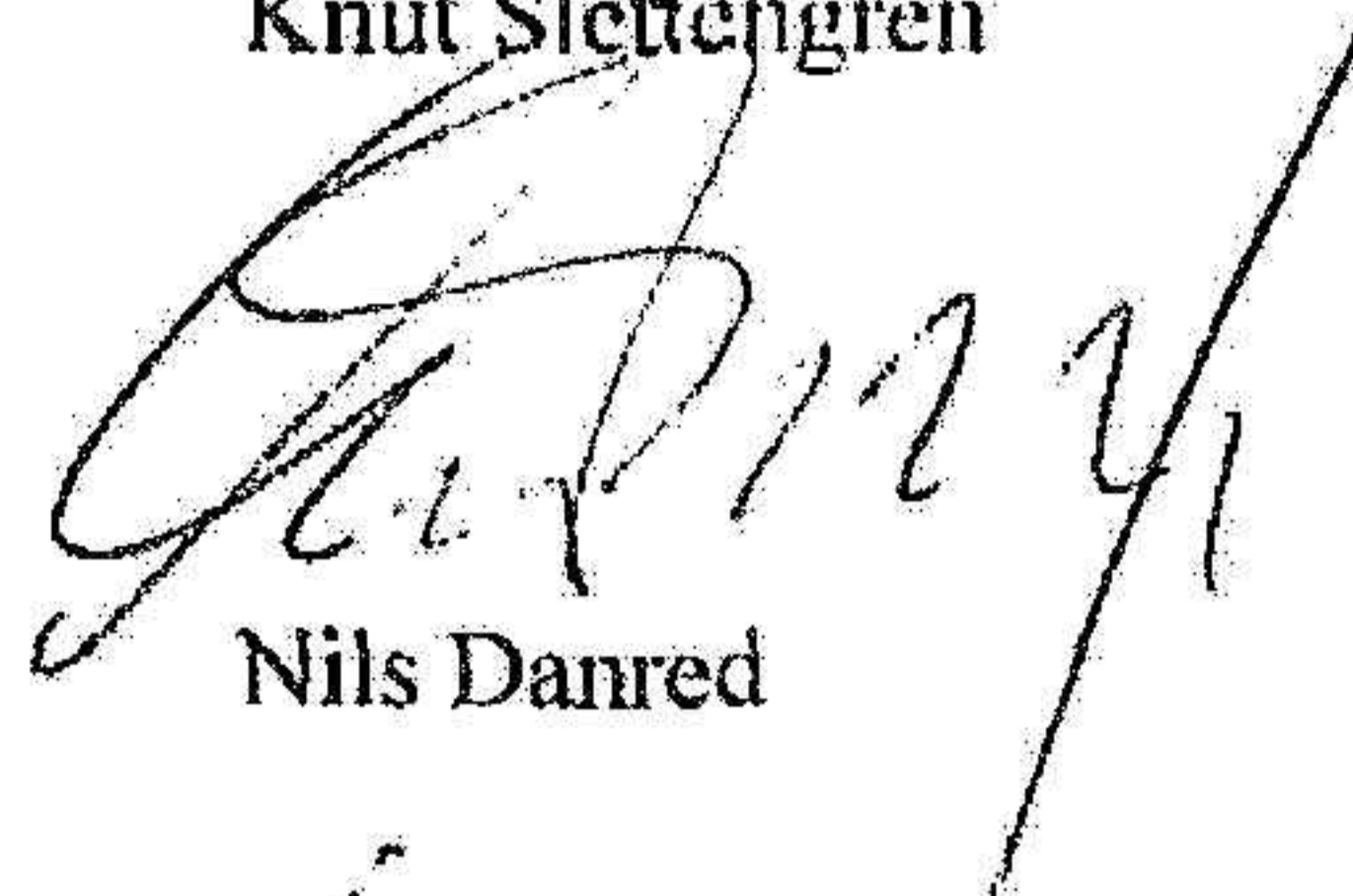
Roland Gottfridsson  
Ordförande



Knut Slettengren



Ove Bengtsson



Nils Danred



Lars-Göran Jarl



Mikael Kahlin



Mattias Liljeblad



Peter Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

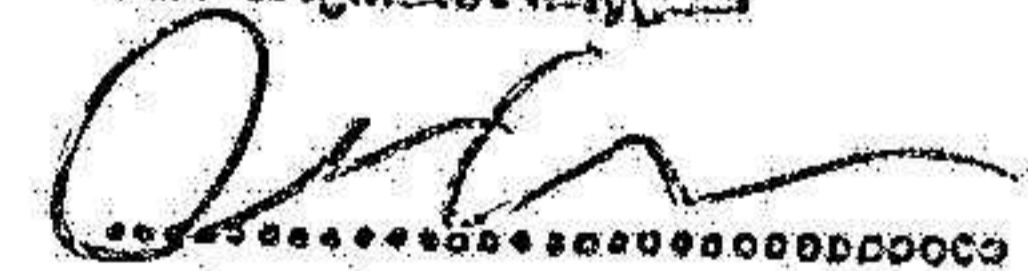
Ernst & Young AB



Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor



Fotokopier överensstämmer  
med originalintyget



Andrew Gullberg



Building a better  
working world

2024052210322

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kommunfastigheter i Laholm AB, org.nr 556952-3060

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunfastigheter i Laholm AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunfastigheter i Laholm ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kommunfastigheter i Laholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

2024052210323

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunfastigheter i Laholm AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kommunfastigheter i Laholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Laholm den 21 mars 2024

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor