

Fastställelseintyg:

ÅRSREDOVISNING

2022

AB LAXÅHEM
org.nr. 556527-0120

Undertecknad styrelseledamot i AB Laxåhem intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-12. Stämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till disposition av det ansamlade resultatet.

Laxå 2023-06-21



Ingemar Schön
Styrelseordförande

2025062719245

ÅRSREDOVISNING

2022

AB LAXÅHEM

org.nr. 556527-0120

2025062719245

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

U. J. Eriksson

Styrelsen och verkställande direktören för AB LAXÅHEM avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

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

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Laxå kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter samt bygga bostäder, affärslägenheter, kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Laxå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 9 februari 2022 togs de flesta restriktioner och åtgärder mot covid bort. Verksamheten återgick till att åter träffas och utgå från arbetsplatsen och interna möten kunde återigen hållas i fysisk form. Dock har vi märkt att åtgärden som vidtog under pandemin att endast ta emot bokade besök till kontoret har fungerat väldigt bra och därför beslutat att även fortsättningsvis hålla kontoret öppet för besök en dag i veckan och övriga dagar endast ta emot bokade besök.

Under året har vakanserna legat på i snitt 57 st. (43) lägenheter.

En del i det planerade fastighetsunderhållet har under året varit byte av tak, renovering av fasad samt målning av trapphusen på von Boijgatan 10.

Linnéagatan 4 har försetts med nya balkonger och taket på von Boijgatan 18 har renoverats efter ett läckage.

Det stora projektet med förnyelseprogrammet för Mjölnergatan påbörjades under året med etapp 1 i form av byte av radiatorer vilket är en del av energieffektiviseringsåtgärderna som sökts och beviljats bidrag för. Projektet kommer att fortsätta i flera etapper under ett antal år.

Ett antal lägenheter har rotrenoverats i samband med att de blivit vakanta och på Mobäcksvägen 3 har fönstren bytts ut till fönster med isolerglas

Renoveringen av lokaler på Tivedsvägen 34 som hyrs av kommunen påbörjades i slutet av året och arbetet fortsätter efter årsskiftet.

Vd Mattias Looström avslutade sin anställning vid årsskiftet och rekrytering av ny vd pågick under hösten vilket resulterade i att avtal tecknades med Roberth Huss som tillträder som vd den 1 februari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny vd tillträder den 1 februari 2023.

Oroväckande för bolaget är de ökade kostnaderna för räntor, el och vakanser.

Företarens övervakningsmeddelande
med originalt bifogas:

J. J. Enkén

Styrelseledamöter

Ingemar Schön, ordförande
Arild Wanche, vice ordförande
Paul Särholm
Fredrik Jansson
Eva Hermansson
Klas-Göran Vilgren
Johan von Scheele

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Företagsledning

Verkställande direktör har varit Mattias Looström.

Revisor

Hans Olsson, PwC
Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Peter Söderman, PwC
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor

Tanja Hougaard

Lekmannarevisors suppleanter

Karl-Gustav Eriksson

Ägarförhållanden

AB Laxåhem, organisationsnummer 556527-0120, ägs i sin helhet av Laxå kommun.

Organisationsanslutning

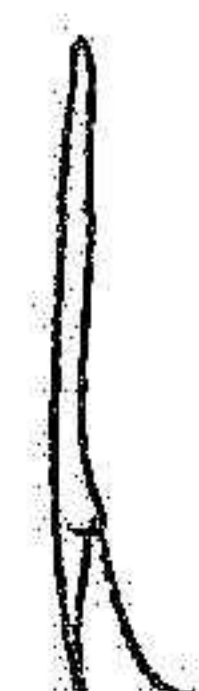
Företaget är medlem i Sveriges Allmännytt, Fastigo, HBV och Fastighetsägarna.

Finansiella risker

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

Förklarad av finansstämman
med enghäntigt löpblad:
Karl-Gustav Eriksson

2023062719247



4476117995707
2023062719247

2023062719248

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	55 608	54 139	52 989	48 360	45 336
Resultat efter finansiella poster	-575	997	1 422	-1 371	-2 245
Balansomslutning	302 544	305 564	306 864	290 078	265 915
Antal anställda, st	10	11	11	12	14
Soliditet (%)	5,7	5,9	5,5	5,4	6,4
Avkastning på totalt kap. (%)	1,6	1,9	2,1	1,0	0,3
Avkastning på eget kap. (%)	neg	5,6	8,4	neg	neg

Med utgångspunkt i den marknadsvärdering som upprättats kan den dolda soliditeten beräknas till 35,5 % (31,7 %).

Antalet hyresobjekt utgjorde	2022-12-31	yta m ²	2021-12-31	yta m ²
Lägenheter	640	40 712	640	40 712
Lokaler *	65	14 003	65	14 003
Varmgarageplatser	77	1 496	77	1 496
Kallgarageplatser	17	246	16	225
Motorvärmplatser	159		158	
Summa	958	56 457	956	56 436

*Ingår 2 st äldreboenden med 64 st lägenheter.

Lägenheternas fördelning

	2022-12-31	2021-12-31
1 rum och kokvrå	11 st 1,7 %	11 st 1,7 %
1 rum och kök	137 st 21,4 %	137 st 21,4 %
2 rum och kök	296 st 46,3 %	296 st 46,3 %
3 rum och kök	164 st 25,6 %	164 st 25,6 %
4 rum och kök	29 st 4,5 %	29 st 4,5 %
5 rum och kök och större	3 st 0,5 %	3 st 0,5 %
Summa	640 st 100,0 %	640 st 100,0 %

Uthyrningssituationen

	Antal hyresobjekt		Varav genomsnittligt antal outhyrda objekt		Hyresförluster tkr	
	Lägenheter	Lokaler	Lägenheter	Lokaler	Lägenheter	Lokaler
2012	575	66	52	18	3 417	891
2013	575	64	44	17	3 035	969
2014	575	65	26	19	2 091	838
2015	616	66	19	11	1 575	1 005
2016	616	66	19	7	1 376	921
2017	619	67	18	7	1 430	968
2018	624	67	31	10	2 503	1 237
2019	624	68	41	6	3 103	1 177
2020	634	66	44	13	3 727	999
2021	640	65	43	14	3 358	1 810
2022	640	65	57	15	4 444	1 003

Fotokopier av denna dokumentation
måste originalt intygas:

A. J. Eriksson

2023062719248

2023062719249

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	4 533	5 748	2 659	997	17 937
Disposition enligt beslut av årsstämman:				997	-997	0
Förskjutning mellan bundet och fritt		-618		618		0
Årets resultat					-575	-575
Belopp vid årets utgång	4 000	3 915	5 748	4 274	-575	17 363

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 274 759
årets förlust	-574 569
	3 700 190
disponeras så att i ny räkning överföres	3 700 190

2023062719249

Förklaringsansvariga styrelsemedlemmar
med underteckning:
A. J. Eriksson

h

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	55 608	54 139
Övriga förvaltningsintäkter		143	111
Övriga rörelseintäkter		6 063	4 651
		61 814	58 901
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-13 576	-11 413
Uppvärmning	4	-7 531	-7 947
Taxebundna kostnader	5	-7 827	-7 138
Övriga externa kostnader	6	-5 412	-5 374
Personalkostnader	7	-12 644	-11 162
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 107	-10 071
		-57 097	-53 105
Rörelseresultat		4 717	5 796
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	19	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 311	-4 815
		-5 292	-4 799
Resultat efter finansiella poster		-575	997
Resultat före skatt		-575	997
Skatt på årets resultat	10, 11	0	0
Årets resultat		-575	997

2023062719250

2023062719250

Fotokopier av denna sändning
med originalet intygas:

J. J. Eriksson

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	293 627	298 440
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 812	2 387
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	208	49
		295 647	300 876

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40	40
		40	40

Summa anläggningstillgångar		295 687	300 916
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		174	135
		174	135

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 602	837
Övriga kortfristiga fordringar		2 331	1 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		749	1 214
		6 682	3 824

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 858	4 648
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

302 545

305 564

2023062719251

2023062719251

Enligt denna balansräkning
och tillägg till årsrapport
A. J. Eriksson

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Äktiekapital	16	4 000	4 000
Uppskrivningsfond	17	3 915	4 533
Reservfond		5 748	5 748
		13 663	14 281

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	18	4 275	2 659
Årets resultat		-575	997
		3 700	3 656
Summa eget kapital		17 363	17 937

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19	257 853	257 853
Summa långfristiga skulder		257 853	257 853

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	20	8 315	15 232
Leverantörsskulder		3 101	2 159
Övriga skulder		1 607	1 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	14 306	11 010
Summa kortfristiga skulder		27 329	29 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

302 545 305 564

2023062719252

2023062719252

AB LAXÅHEM
Org.nr 556527-0120
J. Eriksson

h

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

4 717 5 796

Avskrivningar och nedskrivningar

10 107 10 071

Erhållen ränta

19 16

Erlagd ränta

-5 311 -4 815

9 532 11 068

Förändring av varulager och pågående arbete

-39 -48

Förändring av kundfordringar

-2 765 43

Förändring av kortfristiga fordringar

-93 531

Förändring av leverantörsskulder

942 -424

Förändring av kortfristiga skulder

3 530 3 988

Kassaflöde från den löpande verksamheten

11 107 15 158

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-4 878 -9 294

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 878 -9 294

Finansieringsverksamheten

Nyttjad checkräkningskredit

-6 916 -5 861

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 916 -5 861

Årets kassaflöde

-687 3

Likvida medel vid årets början

689 686

Likvida medel vid årets slut

2 689

2023062719253

2023062719253

Finansiella rapporter
2022-12-31

J. J. Eriksson

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tjänsteuppdrag

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

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

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

J. J. Eriksson

Fasader, dörrar, yttertakt, fönster	40-50 år
Hissar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Komponentindelning

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

Låneutgifter

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

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

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

Finansiella instrument

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

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

Kundfordringar och övriga fordringar

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

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av andelar i upphandlingsorganisationen HBV och Sveriges Allmännyttas Byggförsäkringsaktiebolag.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Leasingavtal

Leasinggivare

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

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

Leasingtagare

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

Varulager

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

Ersättningar till anställda

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

Kassaflödesanalys

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

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

Eget kapital

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

2023062719256
A. J. Enlisen

2023062719256

2023062719256

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

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

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

2023062719258

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Hyresintäkter		
Bostäder	44 182	42 580
Lokaler	16 016	15 874
Garage och bilplatser	1 021	1 005
	61 219	59 459
Hyresbortfall och outhyrt		
Bostäder	-4 183	-3 024
Lokaler	-850	-1 616
Garage och bilplatser	-144	-131
	-5 177	-4 771
Rabatter		
Bostäder	-261	-334
Lokaler	-153	-194
Garage och bilplatser	-19	-20
	-433	-548
Summa hyresintäkter	55 608	54 139
	55 608	54 139

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2022	2021
Underhållskostnader	7 429	6 576
Reparationer	1 009	817
Skötselkostnader	1 701	1 516
Vidarefakturerade kostnader	1 238	449
Hyra av bostadsfastigheter	1 457	1 414
Övrigt	742	641
	13 576	11 413

Not 4 Uppvärmning

	2022	2021
Fjärrvärme	7 224	7 636
Olja	25	144
Pellets	282	167
	7 531	7 947

2023062719258

AB LAXÅHEM
Org.nr 556527-0120
J. Eriksson

h

Not 5 Taxebundna kostnader

	2022	2021
Fastighetsel	2 681	2 093
Vatten	3 642	3 628
Sophantering	1 325	1 259
Kabel-TV	180	158
	7 828	7 138

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Försäkringar	778	667
Fastighetsskatt	612	535
Lokalkostnader	307	302
Arbetsmaterial etc.	848	666
Administrationskostnader	1 294	1 682
Revisionskostnader	102	101
Konsultationer och utredningar	39	47
Fordonskostnader	382	429
Reklam och PR	131	121
Hyresgästernas medel	499	500
Övrigt	420	324
	5 412	5 374

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	7	7
	10	11
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 170	1 155
Övriga anställda	6 024	5 432
	7 194	6 587
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 314	1 928
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	245	242
Pensionskostnader för övriga anställda	2 097	926
Uttagsskatt på fastighetsskötsel	744	650
	5 400	3 746
Övriga personalrelaterade kostnader	50	830
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 644	11 163

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	19	16
	19	16

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	3 718	3 226
Borgensavgifter	1 547	1 547
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	46	43
	5 311	4 816

Not 10 Uppskjuten skatt

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

	2022	2021
uppskjuten skattefordran på utgående skattemässigt underskott	41 097	40 354
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-9 643	-8 953
Belopp vid årets utgång	31 454	31 401

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

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

[Signature]
Ersson

[Signature]

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-575		997
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	118	20,60	-205
Ej avdragsgilla kostnader		-4		-2
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skillnad i avskrivningar		9		3
Kostnadsförda komponentaktiveringar		681		575
Nyttjat men ej värderat underskott		-744		-371
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta		-60		0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 253	423 750
Inköp	4 680	9 503
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Justering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 933	433 253
Ingående avskrivningar	-135 469	-125 903
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Justering	0	0
Årets avskrivningar	-9 699	-9 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 168	-135 469
Ingående uppskrivningar	29 945	30 563
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-618	-618
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 327	29 945
Ingående nedskrivningar	-29 288	-30 113
Justering	0	0
Återförda nedskrivningar	824	824
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 464	-29 289
Utgående redovisat värde	293 628	298 440

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna, exklusive pågående nybyggnationer, värderades inför bokslutet till 432 900 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod.

J. Jan Eriksson

2023062719262

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 289	12 854
Inköp	38	435
Försäljningar/utrangeringar	-4 093	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 234	13 289
Ingående avskrivningar	-10 902	-10 191
Försäljningar/utrangeringar	4 093	0
Årets avskrivningar	-613	-711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 422	-10 902
Utgående redovisat värde	1 812	2 387

Not 14 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	49	691
Under året nedlagda kostnader	1 977	6 155
Under året genomförda omfördelningar	-1 819	-6 797
	207	49

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 16 Aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal aktier	4 000	1 000
	4 000	

Not 17 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 533	5 152
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-618	-618
Täckning av förlust	0	0
Belopp vid årets utgång	3 915	4 534

Finansieringsdirektörernas uttalande
med originalet intygas:

A. J. Eriksson

2023062719262

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 275
årets förlust	-575
	3 700
disponeras så att i ny räkning överföres	3 700

Not 19 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfallotider

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	257 853	257 853
	257 853	257 853

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

Not 20 Checkräkningskredit

2022-12-31

2021-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
--	--------	--------

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader	604	422
Förutbetalda hyresintäkter	6 256	5 071
Upplupna löner	71	669
Upplupna semesterlöner	812	867
Upplupna sociala avgifter	272	552
Övriga poster	6 291	3 428
	14 306	11 009

Not 22 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Borgensåtagande Fastigo	141	126
	141	126

AB LAXÅHEM
Styrelsen
[Signature]
2023-06-27 19:26:3

2023062719263

2023062719264

Laxå 2023-03-13



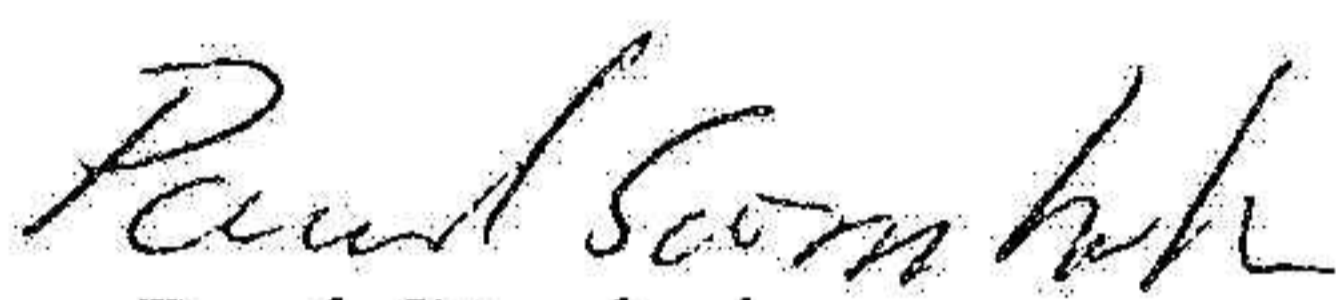
Ingemar Schön
Ordförande



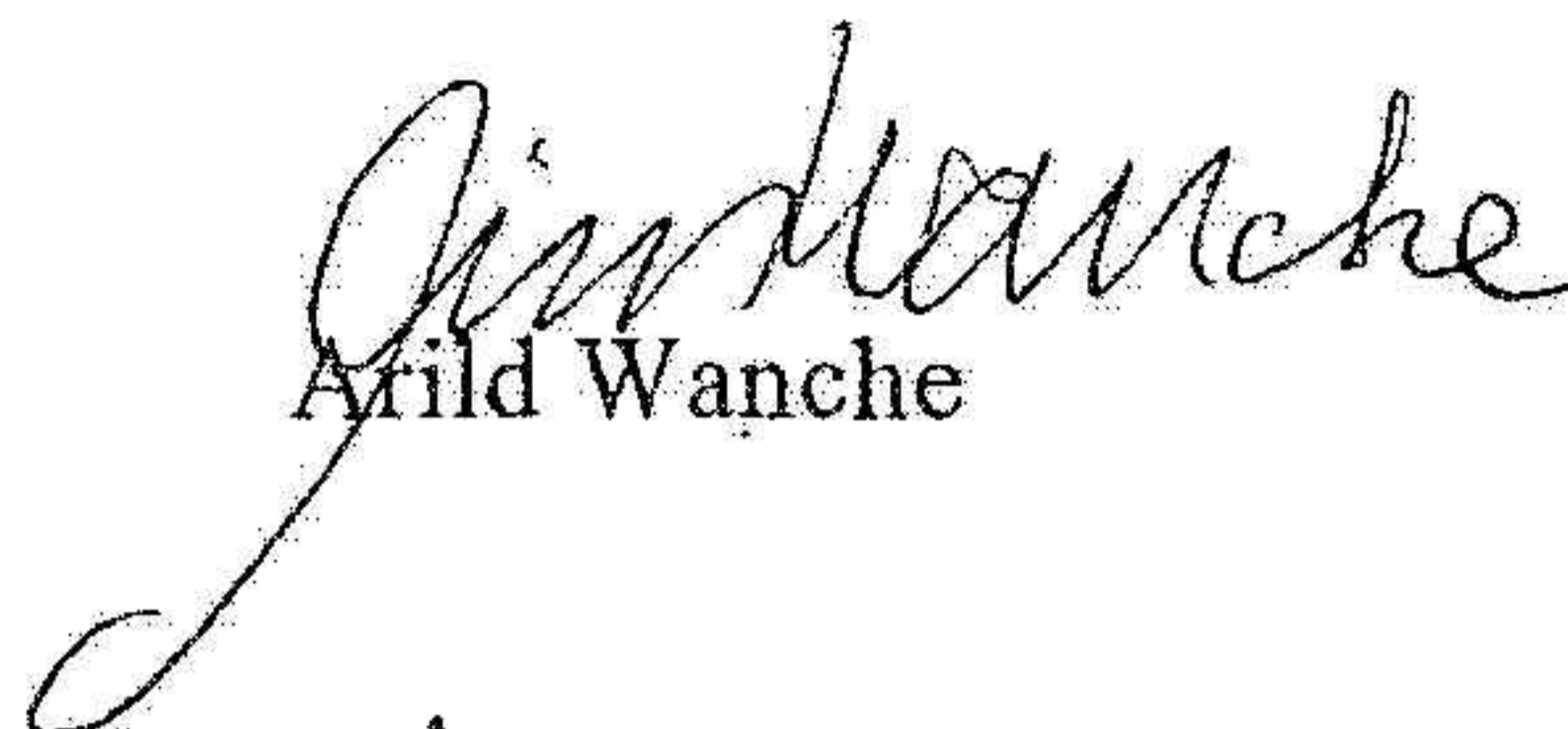
Eva Hermansson



Klas-Göran Vilgren



Paul Särholm



Arild Wanche



Fredrik Larsson



Johan von Schéele



Roberth Huss
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22



Hans Olsson
Auktoriserad revisor

2023062719264

2023062719264
2023062719264
J. Jon Ersson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Laxåhem, org.nr 556527-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Laxåhem för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Laxåhems finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Aktiebolaget Laxåhem.

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 Aktiebolaget Laxåhem enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Laxåhem för år 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.

[Signature]
J. J. Eriksson

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Laxåhem 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

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

Örebro den 22 mars 2023


Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Aktiebolaget Laxåhem

Org nr 556527-0120

Vi har granskat Aktiebolaget Laxåhem verksamhet för år 2022.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Laxå den 22 mars 2023



Tanja Hougaard
Lekmannarevisor

