

Årsredovisning för
AB Hammaröbostäder
556470-4426

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-17
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i AB Hammaröbostäder intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hammarö 2024-07-04



Fredrik Berglöf

Verkställande direktör

FB MK
Joff
Ero
BW
L.S.
L.R.

Årsredovisning för
AB Hammaröbostäder
556470-4426

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-17
Underskrifter	18

FB
JOF
R
BW
ZS
UR

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Hammaröbostäder, 556470-4426, med säte i Hammarö, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Per den 31/12 2023 förvaltade bolaget totalt 986 lägenheter fördelade på:

-Ägda av AB Hammaröbostäder	652 lägenheter
-Särskilda boenden, ägda av AB Hammaröbostäder, delvis uthyrda till Hammarö Kommun (förändringar i fördelning av ytor och antal lägenheter fortsätter)	153 lägenheter
-Ägda av KB Täppan	95 lägenheter
-Ägda av Hammarö Kommun	86 lägenheter

Totalt förvaltat yta uppgår till ca 70 800 m², varav 13 430 m² särskilda boenden enligt ovan, delvis uthyrda på lokalkontrakt till Hammarö Kommun. I den totalt förvaltade ytan ingår också lokalyta i KB Täppan 3+4 med 4 244 m².

Händelser under och efter räkenskapsåret

Marknadssituationen avseende bostäder har varit stabil under 2023 med fortsatt stor efterfrågan. Vakansgraden vid årets slut uppgick till 0,7% (0,4 %). Den totala omsättningen på bolagets bostäder har varit något högre än föregående år men ligger fortsatt på en betryggande nivå om 16%.

Hyresförhandlingen för 2024 strandades i slutet av året och kommer att återupptas i början av kommande år.

På lokalsidan så har Gunnarskärgården använts som evakueringsboende för flyktingar från Ukraina vilket reglerats genom ett hyresavtal med Hammarö kommun. Boendet tomställdes i slutet av året och del av fastigheten säljs till Hammarö kommun i början av 2024. Planen för den del av fastigheten som ägs vidare av bolaget är att utveckla bostäder i befintlig byggnad. Ett politiskt inriktningsbeslut är också fattat avseende området Rölon, där ambitionen är att riva hälften av byggnaderna och renovera resterande hus.

Avseende underhålls- och investeringsprojekt under året så kan nämnas ombyggnation av 2 lägenheter i LSS-boendet på Sättersvägen samt ett påbörjat energiprojekt på Götetorp.

FB M
seth
E. C.
BN
JES
2023

Förväntad framtida utveckling

Under de närmaste åren kommer ett stort antal lägenheter att vara inflyttningsklara i Karlstad vilket också påverkar vår lokala marknad på Hammarö. Även i Skoghall centrum så färdigställs i början av nästa år 138 hyreslägenheter. AB Hammaröbostäder dominerar dock fortsatt hyresmarknaden på Hammarö med ett fåtal ytterligare aktörer.

Därför ligger fortsatt ett stort ansvar på bolaget med att tillgodose marknaden med attraktiva hyresrätter. Inget pekar i nuläget på att efterfrågan på bolagets bostäder minskar vilket är en tydlig indikation på att kommunen fortsatt är en attraktiv plats att bo på. Diskussioner pågår mellan bolag och ägare kring möjligheterna att nyproducera bostäder inom de kommande åren.

Moderföretag

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

2024052703920

FB NK
JH
L.O.
BW
IB
LJ

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	68 861	63 805	64 862	64 490	63 456
Resultat efter finansiella poster	7 510	10 290	20 166	14 814	6 466
Balansomslutning	588 365	591 578	607 426	622 342	624 070
Antalet anställda	9	8	8	8	8
Soliditet %	14	13	11,3	8,4	6,5

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr.fond	Reservfond	Bal.resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital						
2022-12-31	11 796 000	1 676 278	2 374 743	44 770 180	6 076 850	66 694 052
Resultatdisposition enligt årsstämma				6 076 850	-6 076 850	
Avskrivning uppskrivningsfond		-131 812		131 812		
Årets resultat					3 628 380	3 628 380
Eget kapital 2023-12-31	<u>11 796 000</u>	<u>1 544 466</u>	<u>2 374 743</u>	<u>50 978 842</u>	<u>3 628 380</u>	<u>70 322 432</u>

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	50 978 842
Årets resultat	3 628 380
Summa	<u>54 607 222</u>

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

Balanseras i ny räkning	54 607 222
Summa	<u>54 607 222</u>

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

2024052705921

FB
JAH
E.C.
BVU
[Signature]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2,4	68 860 757	63 804 636
Övriga rörelseintäkter	3	3 563 666	5 062 874
		<u>72 424 423</u>	<u>68 867 510</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5,6	-35 632 021	-36 618 453
Personalkostnader	7	-7 253 279	-6 889 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-12 686 048	-14 413 486
Rörelseresultat		<u>16 853 075</u>	<u>10 946 518</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 508 533	4 399 253
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 000	853 629
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 296 810	750 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-15 150 459	-6 660 606
Resultat efter finansiella poster		<u>7 509 959</u>	<u>10 289 500</u>
Bokslutsdispositioner		-2 150 000	-2 560 000
Resultat före skatt		<u>5 359 959</u>	<u>7 729 500</u>
Skatt på årets resultat	11	-1 731 579	-1 652 650
Årets resultat		<u>3 628 380</u>	<u>6 076 850</u>

2024052703922

FB M
JAH
RO
BW
FB
A.S.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	419 187 791	431 084 895
Nedlagda utgifter på annans fastighet	13	1 175 908	1 254 302
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 961 069	306 047
Inventarier, verktyg och installationer	15	1 019 950	412 877
		<u>423 344 718</u>	<u>433 058 121</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	85 174 155	81 665 622
Andelar i intresseföretag	18	40 500	-
Fordringar hos koncernföretag	17	45 998 601	45 998 601
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 312 166	1 352 666
Uppskjuten skattefordran	19	5 830 648	5 811 580
		<u>138 356 070</u>	<u>134 828 469</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>561 700 788</u>	<u>567 886 590</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		217 343	326 113
Fordringar hos koncernföretag		2 432 934	1 473 275
Aktuell skattefordran		2 138 029	1 853 049
Övriga fordringar		191 701	667 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 338 873	1 980 939
		<u>7 318 880</u>	<u>6 300 733</u>
Kassa och bank		19 345 808	17 391 126
Summa omsättningstillgångar		<u>26 664 688</u>	<u>23 691 859</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>588 365 476</u>	<u>591 578 449</u>

2024052705923

FB M#
JH
B.W.
FB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	11 796 000	11 796 000
Uppskrivningsfond		1 544 466	1 676 278
Reservfond		2 374 743	2 374 743
		<u>15 715 209</u>	<u>15 847 021</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 978 842	44 770 180
Årets resultat		3 628 380	6 076 850
		<u>54 607 222</u>	<u>50 847 030</u>
Summa eget kapital		<u>70 322 431</u>	<u>66 694 051</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	21	14 990 000	12 840 000
		<u>14 990 000</u>	<u>12 840 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22	485 247 460	495 247 460
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 880 125	4 561 908
Skulder till koncernföretag		3 409 647	3 788 902
Övriga kortfristiga skulder		1 333 918	2 278 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	7 181 895	6 167 688
		<u>17 805 585</u>	<u>16 796 938</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>588 365 476</u>	<u>591 578 449</u>

2024052703924

FB MW
JAH
PO
BW
S
FB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		7 509 959	10 289 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		9 177 515	10 014 233
		16 687 474	20 303 733
Betald inkomstskatt		-2 035 627	-3 386 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		14 651 847	16 917 285
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-733 167	2 414 937
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 008 647	1 015 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 927 327	20 347 909
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 972 645	-4 289 513
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			1 004 096
Avyttring av finansiella tillgångar			8 371
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 972 645	-3 277 046
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 000 000	-25 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000 000	-25 500 000
Årets kassaflöde		1 954 682	-8 429 137
Likvida medel vid årets början		17 391 126	25 820 263
Likvida medel vid årets slut		19 345 808	17 391 126

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023	2022
Erhållen resultatandel KB Täppan 3+4	3 508 533	4 399 253
Resultat vid avyttring av bostadsrätt		851 629
Erhållen ränta	2 296 810	750 706
Erlagd ränta	-15 150 460	-6 660 606
	-9 345 117	-659 018

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	2023	2022
Av- och nedskrivningar av tillgångar	12 686 048	14 413 486
Resultatandel KB Täppan	-3 508 533	-4399253
	9 177 515	10 014 233

FB
JAH
De
Bil
12

Not Likvida medel

	2023	2022
Kassa och bank	19 345 808	17 391 126
	<u>19 345 808</u>	<u>17 391 126</u>

2024052703926

FB MK
AOK
PO
BVK
E.
TB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Koncertillhörighet

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

Intäktsredovisning

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

Fordringar och skulder

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

Skatt

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

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital

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

Likvida medel

Bolagets behållning på koncernkonto (19 345 808 kr) hos Hammarö kommun redovisas som likvida medel även om behållningen i juridisk mening utgör en fordran på kommunen.

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

FB MA
LH
FC
BV
S
PB

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader, nyttjandeperiod

Stomme och grund 100 år

Stomkompletteringar 50 år

Värme, sanitet (VS) 40 år

El 40 år

Fasad, fönster 50 år

Yttertak 40 år

Ventilation 25 år

Hiss 25 år

Fiber 10 år

Hyresgästanpassningar 3-20 år

Byggnadsinventarier 5 år

Markanläggningar 20 år

Restpost 40 år

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

Inventarier, verktyg och installationer 5 år.

2024052705928

FB MK
JAH
P.O.
BK
E
IA

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Eventualförpliktelser

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

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Ersättning till anställda

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

FBM
10410
210
BW
1/3

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Uppskattningar och bedömningar

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

BW

2024052703930

FB MP
JH
EP
MS
AB

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter, bostäder	53 830 213	51 626 840
Hysesintäkter lokaler och övrigt	17 626 271	15 867 963
Hysesbortfall för bostäder	-241 975	-161 405
Hysesbortfall övrigt	-2 353 752	-3 528 762
Summa	68 860 757	63 804 636

Bolagets lokalhyresintäkter avser i allt väsentligt Hammarö kommun.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

I beloppet ingår bl a förvaltningsavtal mellan AB Hammaröbostäder och Hammarö kommun med 703 tkr, samt mellan AB Hammaröbostäder och KB Täppan 3+4 med 348 tkr. Därutöver ingår också vinsten avseende försäljning av inventarier och elstöd.

Not 4 Försäljning till koncernföretag

27,3 % (24,7 %) av försäljningen avser företag i den koncern där Hammarö kommun är moderföretag.

Not 5 Inköp från koncernföretag

33,8 % (31,5 %) av inköpen avser företag i den koncern där Hammarö kommun är moderföretag.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Underhållskostnader	-6 396 968	-9 098 055
Driftskostnader	-24 555 694	-22 926 900
Administrationskostnader	-3 874 997	-3 814 454
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-804 361	-779 044
Summa	-35 632 020	-36 618 453

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023	Varav män	Varav kvinnor	2022	Varav män	Varav kvinnor
Sverige	9	5	4	8	5	3
Totalt	9	5	4	8	5	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar:	-4 504 497	-4 192 556
Sociala kostnader	-2 551 266	-2 513 436
(varav pensionskostnader)	(-698 242)	(-806 681)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostn.och pensionskostn.	-7 055 762	-6 705 992

TO M
JGH
K.O.
BW
IB

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader och mark	-12 403 818	-14 246 317
Utgifter på annans fastighet	-78 394	-78 394
Inventarier, verktyg och installationer	-203 836	-88 775
	<u>-12 686 048</u>	<u>-14 413 486</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntor	456 852	106 726
Räntor från koncernföretag	1 839 958	643 980
Summa	2 296 810	750 706

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, på skulder till kreditinstitut	-13 694 717	-5 174 747
Borgensavgift Hammarö kommun	-1 455 742	-1 485 772
Övriga räntekostnader	-	-87
Summa	-15 150 459	-6 660 606

Årets räntekostnader motsvarar en genomsnittlig ränta på fastighetslån med 3,16 (1,01%).

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-1 583 347	-1 688 127
Uppskjuten skatt	19 068	35 477
Skatt hänförlig till tidigare år	-167 300	-
Skatt på årets resultat	-1 731 579	-1 652 650
Redovisat resultat före skatt	5 359 959	7 729 500
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-1 104 152	-1 592 277
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-848 338	-15 169
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	718
Skatteeffekt av resultat från koncernföretag	264 183	-44 857
Skatt hänförlig till tidigare år	-167 300	11 747
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-51 314	-10 588
Skatteeffekt av uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond	-4 944	-2 224
Justering IB uppskjuten skatt	180 286	-
Redovisad skattekostnad	-1 731 579	-1 652 650

BLK

FB MP
JAH
EO
ET
TB

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	648 533 816	634 851 495
-Justering av ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	269 442
-Nyanskaffningar	506 995	15 354 079
-Försäljning och utrangeringar	-	-1 941 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 040 811	648 533 816
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-171 695 021	-158 295 216
-Justering av ingående ackumulerade avskrivningar	-	-269 442
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	937 104
-Årets avskrivning	-12 225 249	-14 067 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 920 270	-171 695 021
<i>Ingående uppskrivningar</i>	7 296 100	7 474 950
-Årets avskrivningar av uppskrivet belopp	-178 850	-178 850
Utgående uppskrivningar	7 117 250	7 296 100
<i>Ingående nedskrivningar</i>	-53 050 000	-53 050 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-53 050 000	-53 050 000
Redovisat värde vid årets slut	419 187 791	431 084 895

Not 13 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 567 877	1 567 877
Vid årets slut	1 567 877	1 567 877
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-313 575	-235 181
-Årets avskrivning	-78 394	-78 394
Vid årets slut	-391 969	-313 575
Redovisat värde vid årets slut	1 175 908	1 254 302

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	306 047	11 771 836
Omklassificeringar		-15 099 763
Investeringar	1 655 022	3 633 974
Redovisat värde vid årets slut	1 961 069	306 047

BSW

FB MP

JOH

P.O.

Z.S.

PO

Not 15 Inventarier, bilar, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	898 459	747 236
-Nyanskaffningar	810 909	401 223
-Avyttringar och utrangeringar	-308 052	-250 000
	<u>1 401 316</u>	<u>898 459</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-485 582	-646 807
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	308 052	250 000
-Årets avskrivning	-203 836	-88 775
	<u>-381 366</u>	<u>-485 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 019 950	412 877

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i KB Täppan 3+4 (org nr 916831-5134)	81 665 622	77 266 369
Årets resultatandel från KB Täppan 3+4	3 508 533	4 399 253
	<u>85 174 155</u>	<u>81 665 622</u>

Not 17 Långfristiga fordringar koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning KB Täppan 3+4	45 998 601	45 998 601
	<u>45 998 601</u>	<u>45 998 601</u>

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	1 312 166	1 312 166
Insatskapital HBV	40 000	40 000
Insatskapital HSB	500	500
Redovisat värde vid årets slut	1 352 666	1 352 666

Not 19 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen, samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:	5 830 648	5 811 580

uppskjuten skattefordran hänförlig till temporär skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar

	<u>5 830 648</u>	<u>5 811 580</u>
--	------------------	------------------

Not 20 Aktiekapital

117 960 aktier med kvotvärde 100 kr.

2024052703934

FB M
BV
Loff
F.O.
L.O.
TB

Not 21 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt 2017		400 000
Periodiseringsfond, avsatt 2018	500 000	500 000
Periodiseringsfond, avsatt 2019	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond, avsatt 2020	2 500 000	2 500 000
Periodiseringsfond, avsatt 2021	4 700 000	4 700 000
Periodiseringsfond, avsatt 2022	2 740 000	2 740 000
Periodiseringsfond, avsatt 2023	2 550 000	
	14 990 000	12 840 000

Not 22 Andra skulder till kreditinstitut

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 0,60 år (0,91 år).

Nedan framgår bolagets förfalloprofil avseende räntebindningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	346 247 460	336 247 460
Inom 1-5 år	139 000 000	159 000 000
	485 247 460	495 247 460

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

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna drift-och underhållskostnader	835 433	630 001
Förutbetalda hyror	3 991 203	4 016 941
Upplupna löne-och lönebikostnader	531 129	522 805
Upplupna räntor	1 824 131	997 941
Summa	7 181 896	6 167 688

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

BK
TB
20H
20
TB

Underskrifter

Hammarö 2024-02-22



Thomas Bäckman
Styrelseordförande



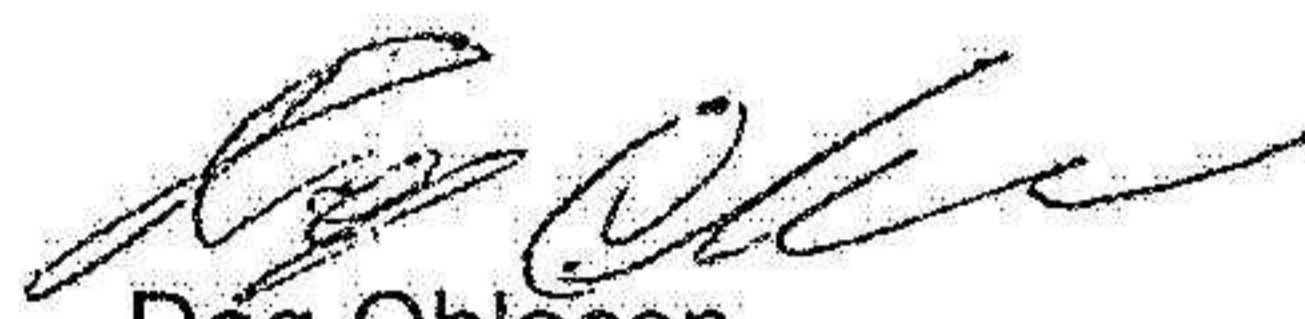
Jan-Olof Hesselstedt
Styrelseledamot



Emil Joelsson
Styrelseledamot



Björn Nordenhammar
Styrelseledamot



Dag Ohlsson
Styrelseledamot



Fredrik Berglöf
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-03-28



Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Karlstad den 28 mars 2024



Marcus Persson

Auktoriserad revisor