

Fastställelseintyg:

2023062720962

## ÅRSREDOVISNING

2022

LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB  
org.nr 556715-9362

Undertecknad styrelseledamot i Laxå Kommunfastigheter AB 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

# ÅRSREDOVISNING

2022

LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB

org.nr 556715-9362

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*A. J. Eriksson*

h

## VD har ordet

Då var det dags att sammanfatta ett mycket händelserikt 2022.

Den rådande situationen med oro i världen och stigande priser under året har påverkat och fortsätter att påverka även vårt arbete i vardagen, men vi är glada att vi redan tidigare år har kunnat jobba med bland annat energieffektivisering och åtgärder för minskad klimatpåverkan.

Under året har sista etappen med att byta fasad och fönster på Saltängskolan slutförts. Nu är hela skolan utrustad med isolerglasfönster och panel av kompositmaterial. Inför höstterminen har Saltängskolan även kompletterats med ytterligare tre hemrum i en fristående paviljong.

Ett stort arbete som pågått under året är renoveringen av Centralskolans tillagningskök. Skolmaten har under tiden tillagats i inhyrda lokaler och sedan serverats i en tillfällig matsal som kunde inhysas i idrottshallen. Under vecka 44 flyttade verksamheten tillbaka in i de nyrenoverade lokalerna med ny utrustning och tillagar ca 850 portioner lunch under tiden skolan bedriver sin verksamhet.

Vid Centralskolan har även lokaler byggts om och renoverats och Särskolan kunde till höstterminens start flytta in i nyrenoverade lokaler.

Arbetet med att bygga sista delen med vändplats för den nya avfarter från väg 205 till Storängen har pågått under året och slutfördes i augusti.

En ny upphandling av ramavtalsentreprenörer har utförts under hösten och de nya avtalen löper nu över 2023–2024 med möjlighet till förlängning ytterligare 2 år (1+1). De områden som vi nu har nya ramavtal på är bygg-, el-, golv-, vs rör-, målnings-, mark- och beläggningsarbeten.

Under 2022 har underhållsåtgärder för motsvarande 5 435 tkr genomförts i det befintliga fastighetsbeståndet. Det motsvarar 223 kr/m<sup>2</sup> vilket kan jämföras mot 53 kr/m<sup>2</sup> 2013. Den underhållstakt som är och som varit de senaste åren innebär att våra lokaler får högre och bättre standard för varje år som går. Bara en av de saker vi gör för att vara "en bättre värd".

Laxå Kommunfastigheters resultat för 2022 blev 128 tkr. Soliditeten hamnar på 18,1 % och med en dold soliditet på 38,4 %.

Tack för denna tid

Det här blir mitt sista vd-ord för Laxå Kommunfastigheter. Jag har haft förmånen att vara med på en fantastisk utvecklingsresa under mina drygt åtta år som vd, både för egen del och med nyproduktion och verksamhetsanpassningarna i våra fastigheter, men nu väntar nya utmaningar för min del.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort TACK till alla otroligt duktiga medarbetare som tillsammans med en engagerad styrelsen under åren har gjort allt för att vi ständigt ska förbättra för våra hyresgäster och verka för att vara en "bättre värd".

---

Mattias Looström

Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för LAXÅ KOMMUNFASTIGHETER AB 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 som kommunalägt bolag inom Laxå kommunkoncern äga, förvalta, uppföra förvärva och avyttra lokaler, vari det främst bedrivs kommunal verksamhet samt att erbjuda prisvärda tjänster för skötsel och underhåll av gator, vägar, parker och andra allmänna platser. Verksamheten skall bedrivas på ett sätt som bidrar till utvecklingen av Laxå kommun.

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 vidtogs 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.

Arbetet med att byta fasad och fönster på Saltängsskolan färdigställdes under året och i kommunhuset har arbete med renovering av personalkök och korridorer genomförts.

Ett av de större projekten som genomförts är renoveringen av tillagningsköket på Centralskolan. Ett arbete som krävde att verksamheten behövde flytta ur och tillfälligt kök och matsal fick iordningställas under tiden arbetet pågick. Hela projektet stod klart och verksamheten kunde flytta tillbaka under höstlovet.

Ett annat stort projekt har varit att tillgodose verksamhetens behov av fler undervisningssalar vilket löstes med att moduler köptes in och placerades vid Saltängsskolan och anpassades för tre nya hemrum. D-huset på Centralskolan har byggts om och verksamhetsanpassats för elever med särskilda behov.

Förskolans verksamhet i Finnerödja flyttade in i skolans lokaler vilket medförde att både lokaler och utemiljö behövde anpassas för den verksamheten. Byggnaden som förskoleverksamheten lämnade har under året sålts.

Gata-park verksamheten har på uppdrag av kommunen tidigare genomfört ett projekt med en ny avfart från väg 205 in till Storängens industriområde vilket under året kompletterades med en ny vändplan.

I projektet Säkra skolvägar har arbete fortsatt med att säkra skolvägen förbi Saltängsskolan.

Bolaget har också på uppdrag av kommunen varit projektledare i ett projekt för biotopbevarande åtgärder i Skagersholmsån från Kvarndammen till Skagern, ett projekt som fortsätter under 2023.

Vd Mattias Loström avslutade sin anställning vid årsskiftet.

Styrelsen och verkställande direktören  
Laxå Kommunfastigheter AB  
*L. J. Eriksson*

2023062720965

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny vd Roberth Huss tillträder den 1 februari 2023.

Likviditeten i bolaget börjar bli känslig då många projekt finansierats med egna medel och därför kan behovet av nyupplåning bli aktuell.

### 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 7 sammanträden.

### Företagsledning

Verkställande direktör har varit Mattias Looström.

### Revisor

Hans Olsson, PwC  
Auktoriserad revisor

### Revisorssuppleant

Peter Söderman, PwC  
Auktoriserad revisor

### Lekmannarevisorer

Roland Karlsson

### Lekmannarevisors suppleanter

Tanja Hougaard

### Ägarförhållanden

Laxå Kommunfastigheter AB, organisationsnummer 556715-9362, ägs i sin helhet av Laxå kommun.

### Organisationsanslutning

Företaget är medlem i Fastigo och HBV.

### 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.

*J. J. Eriksson*

2023062720966

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hyses- och förvaltningsintäkter	48 330	44 323	37 221	34 454	41 050
Resultat efter finansiella poster	-12	745	559	1 048	2 651
Balansomslutning	152 565	153 059	147 886	151 585	136 328
Antal anställda	8	8	7	7	7
Soliditet (%)	18,1	18,3	18,6	18,2	20,2
Avkastning på totalt kap. (%)	1,3	1,6	1,6	1,9	3,0
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	2,7	2,1	3,8	9,6

Med utgångspunkt i den marknadsvärdering som upprättats kan den dolda soliditeten beräknas till 38,4 % (37,1 %). Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200	4 142	33 900	-13 148	745	26 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				745	-745	0
Utdelning				-373		-373
Förskjutning mellan bundet och fritt		-119		119		0
Årets resultat					128	128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200</b>	<b>4 023</b>	<b>33 900</b>	<b>-12 657</b>	<b>128</b>	<b>26 594</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-12 655 685
överkursfond	33 900 000
årets vinst	127 911
	<b>21 372 226</b>

disponeras så att till aktieägarna utdelas 5,33 kr per aktie, totalt	63 955
i ny räkning överföres	21 308 271
	<b>21 372 226</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 18,1 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelning kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

För styrelsens del föreslås utdelning till aktieägarna.  
Eriksson

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	24 120	22 872
Förvaltningsuppdrag Gata och Park	3	24 210	21 451
Övriga rörelseintäkter		4 159	2 415
		<b>52 489</b>	<b>46 738</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-14 971	-13 558
Övriga externa kostnader		-24 520	-21 009
Personalkostnader	4	-5 138	-4 361
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 015	-5 395
		<b>-50 644</b>	<b>-44 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 845</b>	<b>2 415</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	43	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 900	-1 699
		<b>-1 857</b>	<b>-1 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12</b>	<b>745</b>
Bokslutsdispositioner	7	140	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>128</b>	<b>745</b>
Skatt på årets resultat	8, 9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>128</b>	<b>745</b>

2023062720968

Handwritten signature: *J. Eriksson*

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	135 082	121 105
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 535	4 123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	127	304
		<b>138 744</b>	<b>125 532</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 784</b>	<b>125 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		208	142
		<b>208</b>	<b>142</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 785	14 405
Övriga kortfristiga fordringar		1 207	438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		976	994
		<b>10 968</b>	<b>15 837</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 605	11 509
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 781</b>	<b>27 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 565</b>	<b>153 060</b>

Laxå Kommunfastigheter AB  
2023-06-27 20:09:59  
L. J. Eriksson

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 200

1 200

Uppskrivningsfond

14

4 022

4 142

**5 222**

**5 342**

##### *Fritt eget kapital*

15

Fri överkursfond

33 900

33 900

Balanserad vinst eller förlust

-12 656

-13 148

Årets resultat

128

745

**21 372**

**21 497**

**Summa eget kapital**

**26 594**

**26 839**

**Obeskattade reserver**

16

1 288

1 428

#### Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

18

108 962

109 512

**Summa långfristiga skulder**

**108 962**

**109 512**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

550

550

Checkräkningskredit

19

0

0

Leverantörsskulder

5 340

6 950

Övriga skulder

4 800

4 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

5 031

2 795

**Summa kortfristiga skulder**

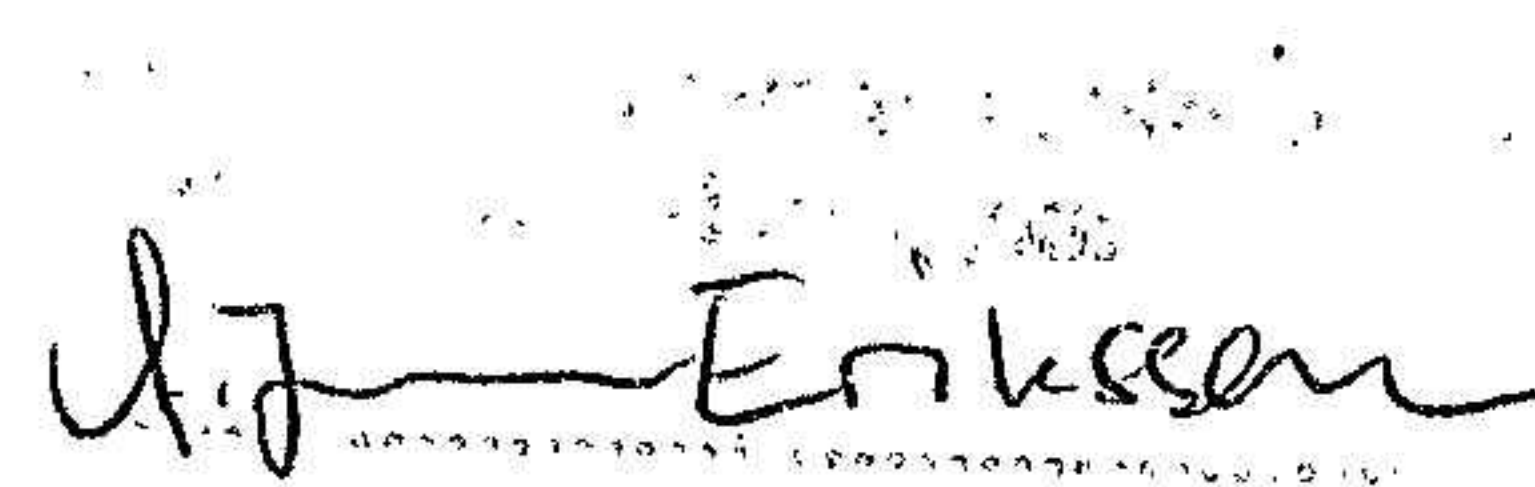
**15 721**

**15 281**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**152 565**

**153 060**

  
A. J. Eriksson



## Kassaflödesanalys

Tkr

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

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	1 845	2 415
Avskrivningar och nedskrivningar	6 015	5 395
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	-24

Erhållen ränta	43	29
Erlagd ränta	-1 900	-1 699
	<b>6 003</b>	<b>6 116</b>

Förändring av varulager och pågående arbete	-66	-50
Förändring av kundfordringar	5 620	-11 554
Förändring av kortfristiga fordringar	-752	1 308
Förändring av leverantörsskulder	-1 610	3 012
Förändring av kortfristiga skulder	2 050	2 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 245</b>	<b>1 113</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 227	-2 511
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	45
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-19 227</b>	<b>-2 466</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-550	-550
Utbetald utdelning	-372	-315
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-922</b>	<b>-865</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 904</b>	<b>-2 218</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 509</b>	<b>13 727</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 605</b>	<b>11 509</b>

*[Signature]*  
Eriksson

## Noter

Tkr

### 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	50 år
El, ventilation, styr- och övervakning	15-40 år

*[Signature]*  
A. J. Eriksson

*[Handwritten mark]*

2023062720972

Inre ytskikt/hyresgästanpassning	10 år
Fasader, dörrar, yttertak, 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, utrangeras 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.

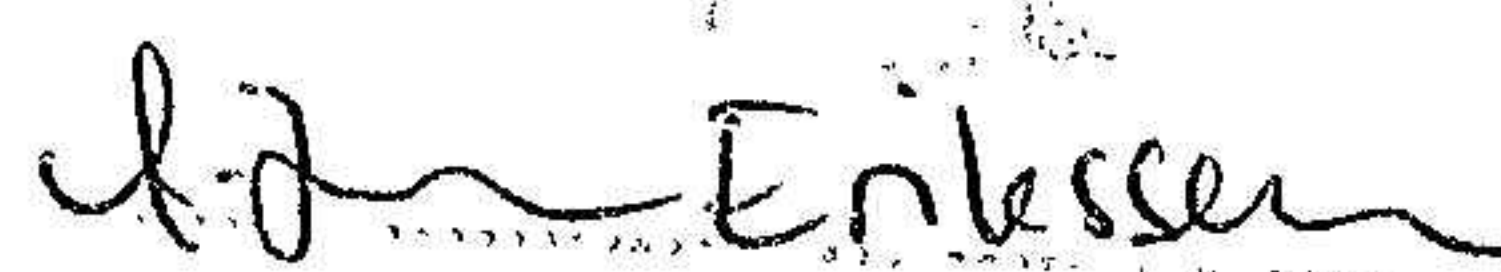
### **Kundfordringar och övriga fordringar**

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.

A. J. Eriksson

2023062720973

### **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.

*L. J. Eriksson*

*[Signature]*

2023062720974

### **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.

2023062720975

*[Signature]*

**Not 2 Hyresintäkter**

	2022	2021
Lokaler	23 604	22 369
Övrigt	516	504
	<b>24 120</b>	<b>22 873</b>

**Not 3 Förvaltningsavtal Gata och Park**

	2022	2021
Förvaltningsuppdrag	9 377	8 008
Sålda tjänster m.m.	1 928	1 261
Vidarefakturerat	12 905	12 182
	<b>24 210</b>	<b>21 451</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	0
Män	7	8
	<b>8</b>	<b>8</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse	137	133
Övriga anställda	3 520	3 056
	<b>3 657</b>	<b>3 189</b>

**Sociala kostnader**

Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 115	962
Pensionskostnader för övriga anställda	191	132
Övriga personalrelaterade kostnader	176	79
	<b>1 482</b>	<b>1 173</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>5 139</b>	<b>4 362</b>
--	--------------	--------------

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter	43	29
	<b>43</b>	<b>29</b>

*U. J. Eriksson*

*h*

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader	1 287	1 087
Borgensavgifter	605	607
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	8	6
	<b>1 900</b>	<b>1 700</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Förändring periodiseringsfond	140	0
Förändring överavskrivningar	0	0
	<b>140</b>	<b>0</b>

**Not 8 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 skatt på obeskattade reserver	-265	-294
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-1 699	-975
uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	2 887	2 195
	<b>923</b>	<b>926</b>

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 9 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*U. J. Eriksson*

*h*

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		128		745
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-26	20,60	-153
Ej avdragsgilla kostnader		-2		-1
Skillnad i avskrivningar		-80		11
Kostnadsförda komponentavskrivningar		803		266
Schablonränta på periodiseringsfond		-2		-1
Skillnad i realisationsresultat		0		0
Ej värderat underskott		-692		-122
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 025	162 603
Inköp	19 083	2 444
Försäljningar/utrangeringar	0	-22
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 108</b>	<b>165 025</b>
Ingående avskrivningar	-41 652	-37 028
Årets avskrivningar	-5 194	-4 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 846</b>	<b>-41 652</b>
Ingående uppskrivningar	4 023	4 142
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-119	-119
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 904</b>	<b>4 023</b>
Ingående nedskrivningar	-6 291	-6 499
Återförda nedskrivningar	208	208
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 083</b>	<b>-6 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 083</b>	<b>121 105</b>

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderas inför bokslutet till 210 800 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således en form av ortsprismetod.

A. J. Eriksson

2023062720979

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 790	9 717
Inköp	321	1 417
Försäljningar/utrangeringar	-3 176	-344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 935</b>	<b>10 790</b>
Ingående avskrivningar	-6 667	-6 151
Försäljningar/utrangeringar	3 176	344
Årets avskrivningar	-909	-860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 400</b>	<b>-6 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 535</b>	<b>4 123</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiala anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	304	1 654
Under året nedlagda kostnader	15 861	854
Under året genomförda omfördelningar	-16 038	-2 204
	<b>127</b>	<b>304</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 143	4 262
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-119	-119
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 024</b>	<b>4 143</b>

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

*A. J. Eriksson*

*A*

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-12 656
överkursfond	33 900
årets vinst	128
	<b>21 372</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 5,33 kr per aktie, totalt	64
i ny räkning överföres	21 308
	<b>21 372</b>

**Not 16 Obeskattade reserver**

2022-12-31

2021-12-31

Akkumulerade överavskr.	909	909
Periodiseringsfond 2016	0	140
Periodiseringsfond 2017	115	115
Periodiseringsfond 2018	264	264
	<b>1 288</b>	<b>1 428</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	1

**Not 17 Långfristiga skulder**

2022-12-31

2021-12-31

<b>Förfallotider</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	106 762	107 312
	<b>106 762</b>	<b>107 312</b>

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

**Not 18 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-12-31

2021-12-31

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	108 962	109 512
	<b>108 962</b>	<b>109 512</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	550	550
------------------------------------	-----	-----

*A. J. Eriksson*

550

550

**Not 19 Checkräkningskredit**

2022-12-31

2021-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till

5 000

5 000

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna räntekostnader

183

163

Förutbetalda hyresintäkter

309

267

Upplupna löner

77

2

Upplupna semesterlöner

158

179

Upplupna sociala avgifter

86

87

Övriga poster

4 217

2 096

5 030

2 794

**Not 21 Eventualförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

Borgensåtagande Fastigo

69

61

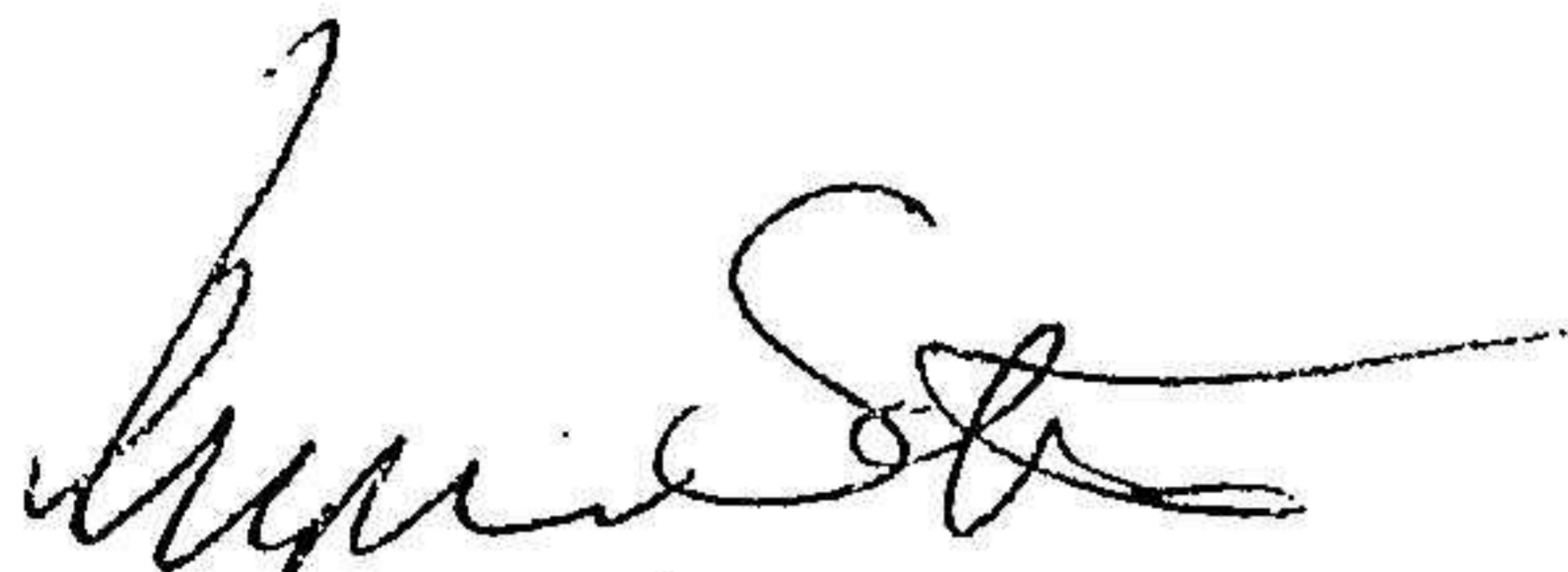
69

61


*H. J. Eriksson*

*[Signature]*

Laxå 2023-03-13



Ingemar Schön  
Ordförande



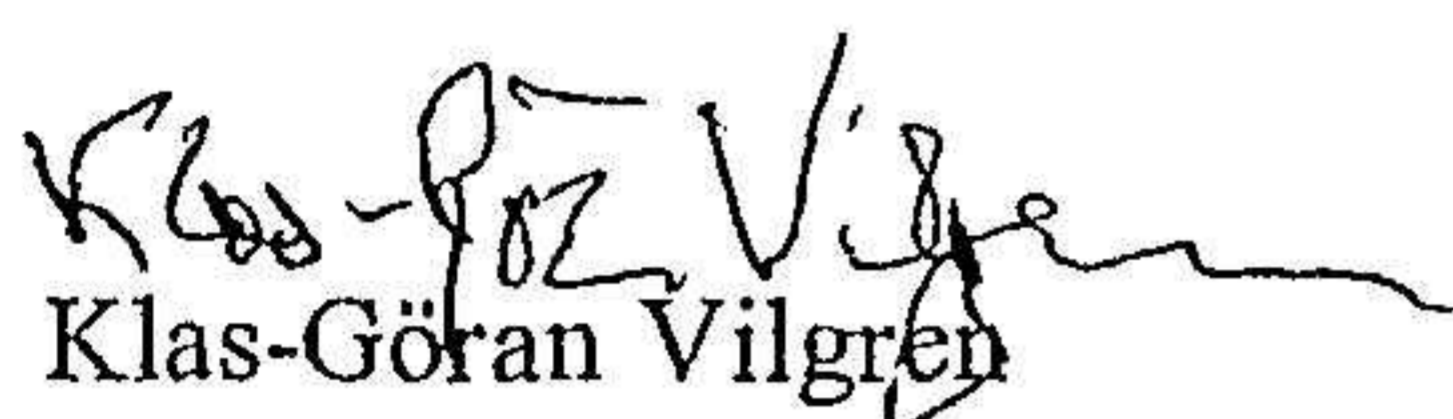
Arild Wanche



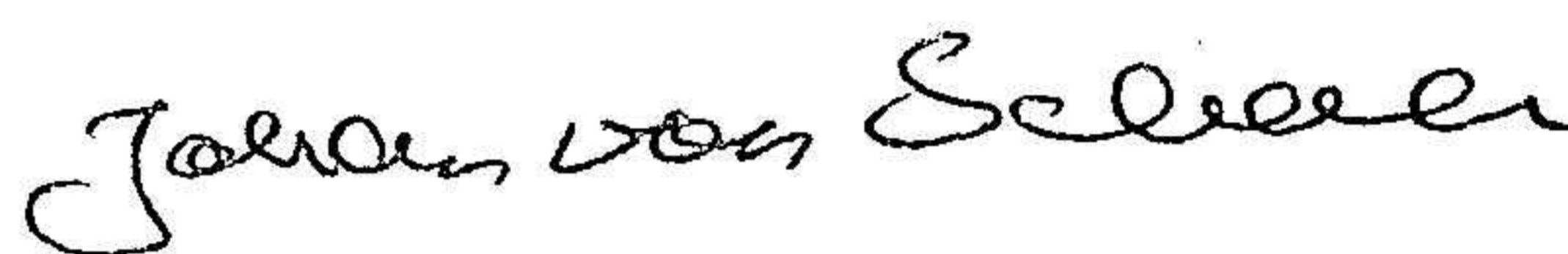
Fredrik Jansson



Eva Hermansson



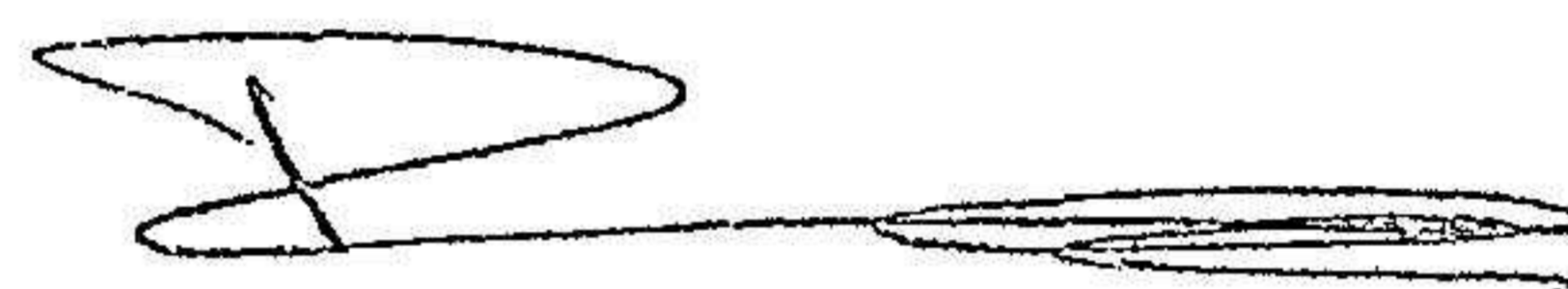
Klas-Göran Vilgren



Johan von Schéele



Paul Särholm

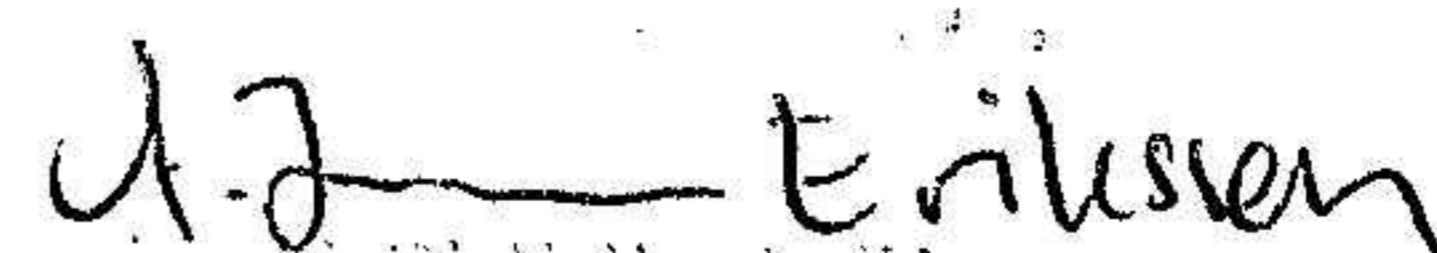


Robert Huss  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag, org.nr 556715-9362

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laxå Kommunfastigheter Aktiebolags 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 Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag.

### 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 Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag 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.

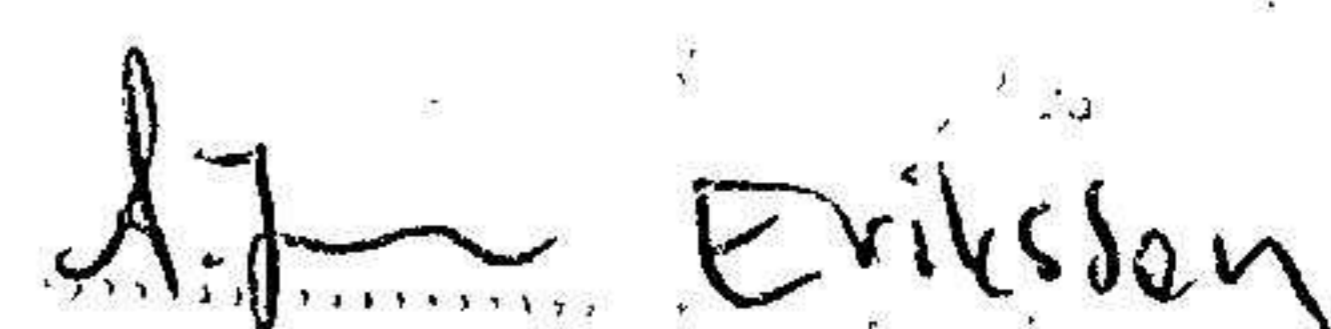
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag 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.

 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 Laxå Kommunfastigheter Aktiefbolag 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

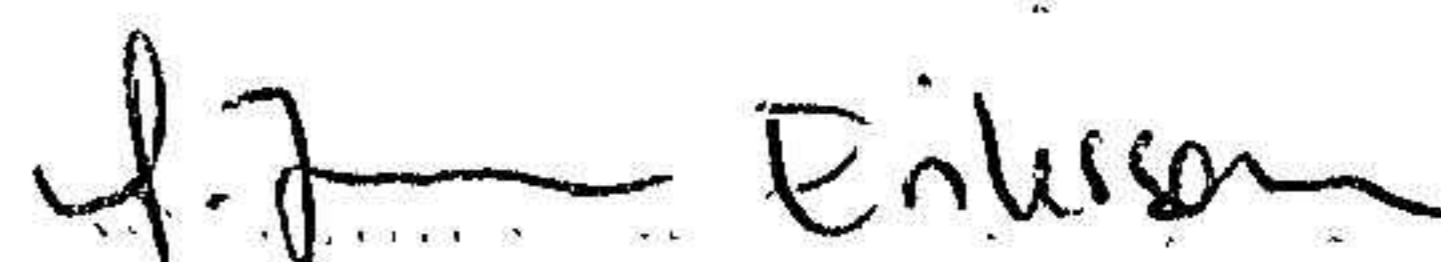
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.

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

Örebro den 22 mars 2023



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor



## Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

**Laxå Kommunfastigheter Aktiebolag**

Org. nr 556715-9362

Vi har granskat Laxå Kommunfastigheters Aktiebolags 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 revisionsred 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

  
Roland Karlsson  
Lekmannarevisor

Granskningsrapporten  
äro godkänd och tryckt  
J. J. Eriksson