

# Årsredovisning

för

## Kommunfastigheter i Laholm AB

556952-3060

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kommunfastigheter i Laholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laholm 2023-05-02



Peter Johansson

# Årsredovisning

för

## Kommunfastigheter i Laholm AB

556952-3060

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-22

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunfastigheter i Laholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

### Ändamålet

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

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

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

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

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

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

### Ägare och styrelse

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

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

Styrelsen för perioden 2019-2023 valdes av Laholms kommunfullmäktige inför årsstämman 2019.

#### Styrelsen:

Roland Gottfridsson, ordförande, (c)  
Knut Slettengren, vice ordförande, (m)  
Ove Bengtsson, (s)  
Caroline Ugglesjö, (m)

Jan-Erik Eriksson, (c)  
Bertil Johansson, (lp)  
Lars-Göran Jarl, (sd)

#### VD:

Peter Johansson

#### Revisorer:

Ernst & Young AB med huvudansvarig Thomas Hallberg, auktoriserad revisor

#### Lekmannarevisorer:

Tommy Jacobson, (m)  
Lillemor Landén Vepsä, (s)  
Gert Eriksson, suppleant, (c)  
Patrik Appelquist, suppleant, (s)

### Organisation

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

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

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

### Fastigheterna

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

### Fastighetsbestånd

	<u>2021</u>		<u>2022</u>	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
<i>Kommunal verksamhetslokaler</i>	84	123737	74	122865
<i>Externa uthyrningslokaler</i>	18	4344	18	4186
<i>Bostadslägenheter</i>	<u>3</u>	<u>198</u>	<u>3</u>	<u>198</u>
	105	128279	95	127249
<i>Förvaltade lokaler</i>	19	6314	19	6314
<i>Förvaltade bostadslägenheter</i>	<u>9</u>	<u>1395</u>	<u>9</u>	<u>1395</u>
	28	7709	28	7709
<i>Totalt</i>	133	135988	123	134958

### Uthyrning

Större delen av bolagets fastighetsbestånd är uthyrt till kommunala verksamheter genom ett generellt hyresavtal. Detta grundar sig på ramavtalet som parterna enades om i samband med övergången. Hyresavtal, förvaltningsavtal och tjänsteköpsavtal har tecknats och reviderades inför 2023.

### Fastighetsaffärer

Bolagets styrelse har sedan tidigare år fattat beslut om en försäljningslista för försäljning av delar av beståndet efter hörande av kommunen med fastigheter som i första hand saknar kommunal verksamhet.

Under våren 2022 sålde bolaget fastigheten Laholm Blomman 25 med adress Altona by 45. Senare under året såldes även Knäred Djäknebol 1:5 med adress Doktorsvägen 8. Vidare har dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7 sålt till Laholmshem AB där det senare har fusionerats.

#### Fastigheternas verkliga värde

Det ställs krav på att fastigheternas verkliga värde ska anges i årsredovisningen. Vi använder oss av en extern värderingsfirma gör årligen en översyn av värderingarna för fastigheterna. Marknadsvärdering av samhällsfastigheter är generellt sett vanskligt. Värderingarna utförs med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 5-10%. Härvid har bedömda hyror och bedömda drift- och underhållskostnader tillämpats. Den sammanlagda marknadsvärdesbedömningen uppgår till 1.569 mkr. Mot bakgrund av att kommunen är en långsiktig hyresgäst av merparten av fastigheterna vilket genererar en säker intäkt görs bedömningen att något nedskrivningsbehov inte föreligger.

#### Fastighetsvärde

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Verkligt värde, mkr	1584,7	1569,4
Bokfört värde, mkr	<u>1081,6</u>	<u>1134,8</u>
Differens, mkr	503,1	434,6

#### Nyproduktion

Kommunfastigheter har under 2022 varken färdigställt eller påbörjat någon nyproduktion. Däremot har det tagits fram diverse förstudier kring bland annat förskolor i Glänningeområdet, Östra Nyby och Haga i Skottorp.

#### Större ombyggnads- och underhållsarbeten

##### Vallbergaskolan

Kommunfastigheter har tidigare genomfört utvändig renovering av Vallbergaskolan. Under 2022 påbörjades invändig renovering av skolan, vilken kommer genomföras med pågående verksamhet under de närmaste åren.

##### Våxtorpsskolan

Kommunfastigheter har fortsatt med invändig renovering på Våxtorpsskolan. Arbetet genomförs med pågående verksamhet där arbetena delas upp och tas klassrum för klassrum. Stor vikt läggs på förbättrad ljus- och ljudmiljö med nya LED-armaturer och akustikåtgärder.

#### Humlegången 2

Kommunfastigheter fick i uppdrag av Laholms kommun att renovera fd Polishuset, Humlegången 2 i Laholm. Arbetet omfattade sanering av skadliga byggmaterial, installation av hiss, ny ventilation och fönsterbyte. Ombyggnationen stod klar i november och verksamheten kunde flytta in i december.

#### FD Parkgården

Kommunfastigheter fick i uppdrag av SOF att renovera och bygga om lokaler på Tivolivägen, FD Parkgården. Utöver ytskiktsrenovering har det installerats hiss och bytts ventilation. Även utvändigt har huset renoverats med takbyte och en del fönsterbyten. Arbetet är färdigställt med slutbesiktning i November och verksamheten flyttade in i December.

#### Campus Laholm

Kommunfastigheter har fått i uppdrag av Laholms kommun att återuppbygga delar av Campus Laholm som ödelades i samband med brand 2021. Arbetet kommer påbörjas under 2023.

#### Smedjebacken

Kommunfastigheter har fått i uppdrag av Laholms kommun att bygg om delar av Smedjebacken i Knäred till förskola. Samtidigt renoveras fastighetens kök samt teknik i form av värme och ventilation. Arbetet påbörjas 2023.

#### Framtiden

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

#### Finansiering

Bolaget har under året inte behövt låna in ytterligare kapital. Detta kommer dock behövas under 2023 inför kommande om- och tillbyggnationer.

#### Resultatanalys

Bolagets ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i form av månadsrapporter och delårsrapporter. Bolaget har under årets drabbats hårt av stigande räntor och höga uppvärmningskostnader. Även förhöjd försäkringspremie samt halk- och snöbekämpning i slutet av året påverkar resultatet negativt. Beräknat men ej beslutat elprisstöd avseende 2021/2022 uppgår till 8 mkr och har ej beaktats i redovisningen per 2022-12-31. Bolaget belastas av koncernens administrativa kostnader genom att moderbolaget fakturerar över kostnader avseende detta.

Bolaget har ett ansamlat fritt eget kapital på 11,6 miljoner kronor som bolaget kan förfoga över i framtiden.

Företaget har sitt säte i Laholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	151 750	141 679	133 392	132 271
Resultat efter finansiella poster	-10 559	525	1 073	-90
Balansomslutning	1 247 894	1 193 278	1 068 911	1 011 688
Soliditet (%)	0,9	0,9	1,2	1,5
Avkastning på eget kap. (%)	neg	4,7	8,4	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	0,3	0,3	0,1
Lån i förhållande till verkligt värde (%)	64	64	62	63
Antal anställda	78	74	65	66

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	17 964 899	1 181 403	19 196 302
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 181 403	-1 181 403	0
Årets resultat			-7 545 651	-7 545 651
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 146 302</b>	<b>-7 545 651</b>	<b>11 650 651</b>

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

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 146 000
årets förlust	-7 545 651
	<b>11 600 349</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

11 600 349

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	1	127 555	124 285
Övriga förvaltningsintäkter		24 195	17 393
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>151 750</b>	<b>141 679</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnad		-86 020	-78 336
Underhållskostnader		-14 157	-11 157
Fastighetsskatt		-490	-617
Administration och försäljningskostnader		-14 950	-13 135
Avskrivningar	2	-38 313	-32 095
Övriga rörelsekostnader		-653	-3 125
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-154 583</b>	<b>-138 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3, 4, 5, 6	<b>-2 833</b>	<b>3 213</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 731	-2 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 726</b>	<b>-2 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 559</b>	<b>525</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	1 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 559</b>	<b>1 525</b>
Skatt på årets resultat	10	0	0
Uppskjuten skatt		3 014	-343
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 546</b>	<b>1 181</b>

2023050912000

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar	11, 12	1 134 811	1 081 641
Inventarier	13	6 837	11 852
Pågående projekt	14	27 268	31 029
		<b>1 168 916</b>	<b>1 124 522</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	15, 16	0	29 701
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	144	79
Uppskjuten skattefordran	19	13 575	6 142
Andra långfristiga fordringar	20	4 275	8 727
		<b>17 994</b>	<b>44 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 186 910</b>	<b>1 169 171</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter	21	994	670
Pågående arbete för annans räkning	22	81	144
		<b>1 075</b>	<b>814</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 059	767
Fordringar hos koncernföretag		52 290	17 127
Aktuella skattefordringar		358	280
Övriga fordringar	23	3 399	2 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	2 803	2 449
		<b>59 909</b>	<b>23 292</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**60 984                      24 106**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 247 894                      1 193 277**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

25, 26

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Aktieägartillskott

21 480

21 480

Balanserad vinst eller förlust

-2 334

-3 515

Årets resultat

-7 546

1 181

11 600

19 146

**Summa eget kapital**

**11 650**

**19 196**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

27

12 510

8 091

**Summa avsättningar**

**12 510**

**8 091**

#### Långfristiga skulder

28

Skulder till kreditinstitut

820 000

820 000

Övriga skulder

186 885

186 885

**Summa långfristiga skulder**

**1 006 885**

**1 006 885**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 993

17 117

Övriga skulder

29

147 569

98 485

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30

46 287

43 503

**Summa kortfristiga skulder**

**216 849**

**159 105**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 247 894**

**1 193 277**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-10 559	525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38 313	35 229
Betald skatt	-78	-421
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>27 676</b>	<b>35 333</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av varulager och pågående arbete	-261	155
Förändring av kundfordringar	-292	1 243
Förändring av kortfristiga fordringar	-36 247	-14 279
Förändring av leverantörsskulder	5 876	-5 264
Förändring av kortfristiga skulder	51 868	-22 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>48 620</b>	<b>-5 259</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-84 211	-119 600
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 503	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-29 676
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	34 088	4 535
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-48 620</b>	<b>-144 741</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023050912003

A 7

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

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

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

##### Materiella anläggningstillgångar

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

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Ytskikt invändigt	15år
Speciallokaler	20år
Restpost	30år
Lokalanpassningar	20år
Bredbandsutrustning o d	10år

### **Varulager**

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

### **Inkomstskatter**

#### **Aktuell skatt**

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Kassaflödesanalys**

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

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

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

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

#### **Avkastning på eget kap. (%)**

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

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

Handwritten mark or signature.

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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

Antal anställda  
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Uppskattningar och bedömningar

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

### Not 1 Fördelning hyresintäkt

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Laholms Kommun	124 642	121 689
Externa hyresgäster lokaler	2 848	2 527
Externa hyresgäster bostäder	64	69
	<b>127 555</b>	<b>124 285</b>

### Not 2 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	29 816	25 457
Markanläggningar	2 731	2 155
Inventarier	5 766	4 483
	<b>38 313</b>	<b>32 095</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Kommunfastigheter i Laholm AB har under 2022 sålt till Laholmshem AB med 6.645 tkr (5.066 tkr) och köpt in från Laholmshem AB med 12.903 tkr (11.178 tkr)

### Not 4 Arvode till revisorer

	2022	2021
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	78	78
Övriga tjänster	2	8
	<b>80</b>	<b>86</b>

2023050912007

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	50	47
Män	28	27
	<b>78</b>	<b>74</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	25 059	23 509
	<b>25 059</b>	<b>23 509</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 384	1 226
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 054	7 431
	<b>9 438</b>	<b>8 657</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>34 497</b>	<b>32 166</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	0 %
Andel män i styrelsen	86 %	100 %

### Not 6 Leasing

Årets leasing avseende leasingavtal, uppgår till 4.647 tkr (6.180 tkr)

Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 447	3 417
Senare än ett år men inom fem år	0	41
	<b>3 447</b>	<b>3 458</b>

#7

2023050912008

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga ränteintäkter	3	0
Utdelning HBV	2	0
	<b>5</b>	<b>0</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränta kreditinstitut	7 172	2 080
Ränta Laholms kommun	318	355
Ränta koncernkonto	240	253
Dröjsmålsränta	1	0
	<b>7 731</b>	<b>2 688</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av överavskrivningar	0	1 000
	<b>0</b>	<b>1 000</b>

2023050912009

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 014	-343
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 014</b>	<b>-343</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-10 559		1 525
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 175	20,60	-314
Ej avdragsgilla kostnader		-67		-75
Ej skattepliktiga intäkter		871		46
Övrigt		35		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>28,55</b>	<b>3 014</b>	<b>22,50</b>	<b>-343</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 107 656	928 183
Försäljningar/utrangeringar	-1 914	-4 086
Omklassificeringar från pågående	82 228	183 559
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 187 970</b>	<b>1 107 656</b>
Ingående avskrivningar	-106 017	-81 522
Försäljningar/utrangeringar	411	961
Årets avskrivningar	-29 816	-25 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 423</b>	<b>-106 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 052 547</b>	<b>1 001 639</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 134 812	1 078 277
Verkligt värde	1 569 391	1 584 691

7

2023050912010

**Not 12 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 885	65 303
Omklassificeringar från pågående	4 993	21 582
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 878</b>	<b>86 885</b>
Ingående avskrivningar	-6 883	-4 727
Årets avskrivningar	-2 731	-2 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 614</b>	<b>-6 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 264</b>	<b>80 002</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 498	32 994
Inköp	751	3 772
Försäljningar/utrangeringar	-9 453	-268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 797</b>	<b>36 498</b>
Ingående avskrivningar	-24 647	-20 421
Försäljningar/utrangeringar	8 506	257
Årets avskrivningar	-4 819	-4 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 960</b>	<b>-24 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 837</b>	<b>11 852</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 029	120 342
Inköp	21 218	27 315
Omklassificeringar	-24 979	-116 628
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 268</b>	<b>31 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 268</b>	<b>31 029</b>

7  
A

### Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 701	0
Inköp		29 701
Försäljningar	-29 701	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>29 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>29 701</b>

### Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Under året har koncernbolaget Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7 avyttrats i sin helhet.

### Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79	40
Återbäring	65	39
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144</b>	<b>79</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144</b>	<b>79</b>

### Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror	144
	<b>144</b>

### Not 19 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
IB uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	6 142	4 447
Årets förändring	7 433	1 695
	<b>13 575</b>	<b>6 142</b>

### Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 727	13 327
Avgående fordringar	-4 452	-4 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 275</b>	<b>8 727</b>

2023050912012

**Utgående redovisat värde** 4 275 8 727

**Not 21 Varulager**

**2022-12-31 2021-12-31**

Bränslelager 994 670  
994 670

**Not 22 Pågående arbete för annans räkning**

**2022-12-31 2021-12-31**

Aktiverade nedlagda utgifter 81 144  
81 144

**Not 23 Övriga fordringar**

**2022-12-31 2021-12-31**

Skattekonto 2 639 2 531  
Fordran Laholms kommun 665 0  
Övrigt 95 138  
3 399 2 669

**Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

**2022-12-31 2021-12-31**

Förutbetald hyra 1 098 1 247  
Förutbetald försäkring 838 263  
Övr förutbetalda kostnader 115 125  
Uppl intäkter 752 813  
2 803 2 449

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde**

**Namn Antal aktier Kvotvärde**  
Antal A-Aktier 500 100  
500

2023050912013

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	19 146
årets förlust	-7 546
	<b>11 600</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	11 600
---	--------

**Not 27 Uppskjuten skatteskuld**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Belopp vid årets ingång	-8 091	-6 053
Årets avsättningar	-4 419	-2 038
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-12 510</b>	<b>-8 091</b>

**Not 28 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Laholms kommun	186 885	186 885
	<b>186 885</b>	<b>186 885</b>

**Not 29 Övriga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Bankkonto koncernkonto	143 202	93 635
Personalskatt	500	454
Arbetsgivaravgift	639	572
Inbet handpenning	0	202
Momsavräkning	3 227	3 622
	<b>147 569</b>	<b>98 485</b>

1  
A

2023050912014

**Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl semesterskuld	1 816	1 884
Övr uppl kostnader	6 206	9 683
Förutbetalda hyror	36 313	31 454
Upplupna räntekostnader	1 952	480
	<b>46 287</b>	<b>43 502</b>

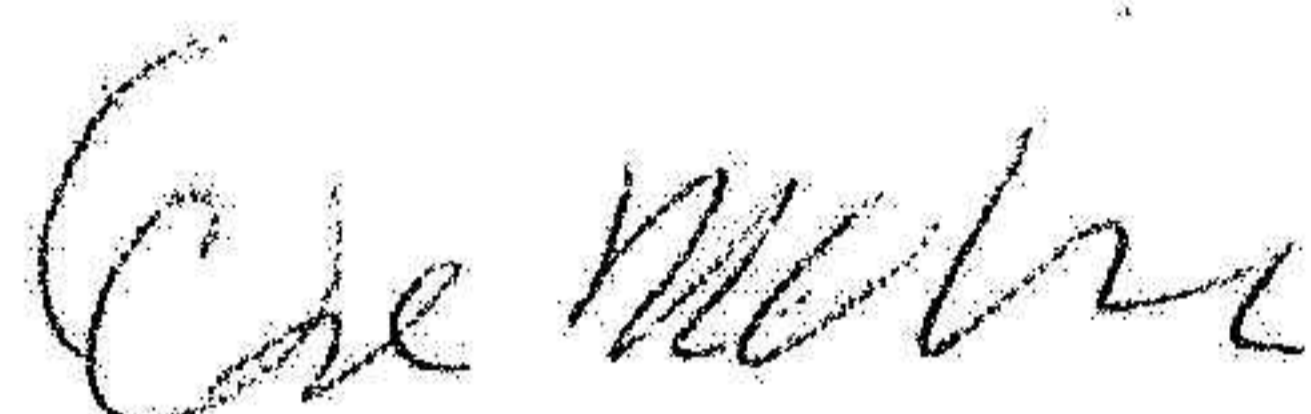
Laholm 2023-03-30



Roland Gottfridsson  
Ordförande



Knut Slettengren



Ove Bengtsson



Caroline Ugglesjö



Lars-Göran Jarl



Bertil Johansson



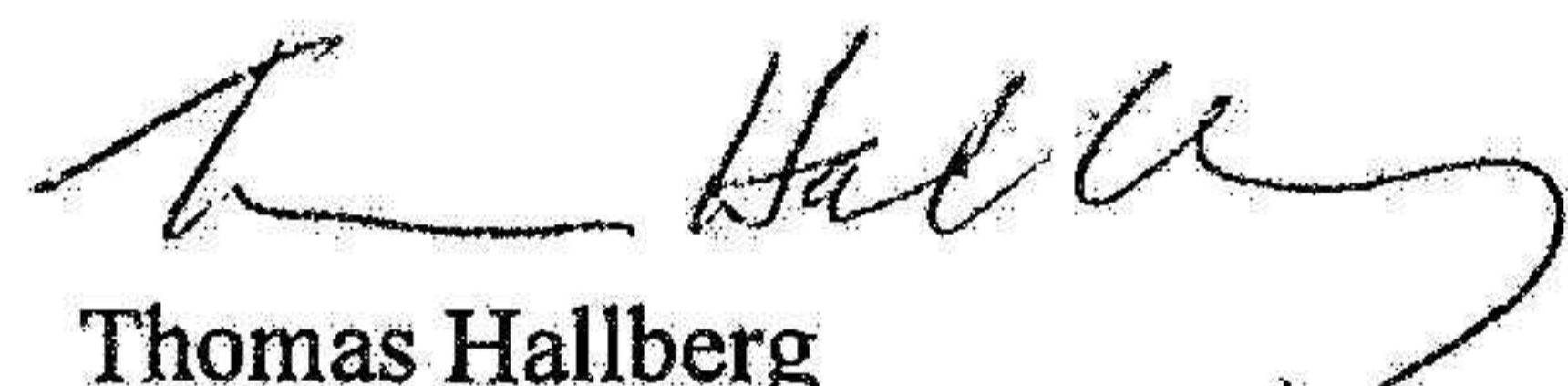
Jan-Erik Eriksson



Peter Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

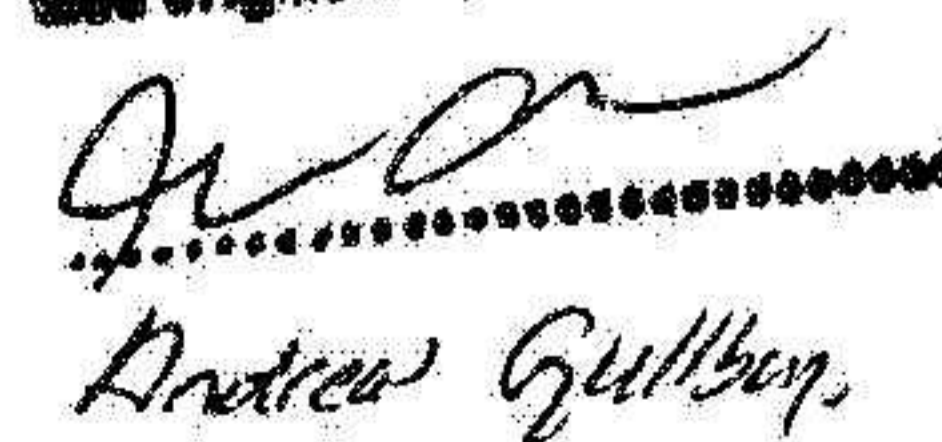
Ernst & Young AB



Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor



Fotokopiers överensstämmelse  
med originalet intygas



Andrew Gullberg



Building a better  
working world

2023050912015

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kommunfastigheter i Laholm AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommunfastigheter i Laholm ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kommunfastigheter i Laholm AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Laholm den 4 april 2023

Ernst & Young AB

Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

Andrew Gullberg