

Årsredovisning
för
Hedemora kommunfastigheter AB
556197-7975

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hedemora kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hedemora den 19 april 2024



Thomas Källström

Årsredovisning

för

Hedemora kommunfastigheter AB

556197-7975

Räkenskapsåret

2023 *au*

Styrelsen och verkställande direktören för Hedemora kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Hedemora kommunfastigheter AB är helägt av Hedemora kommun. Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att förvalta och äga fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Från 2011-01-01 äger bolaget en stor del av Hedemora kommuns verksamhetslokaler. Förvalttad yta uppgår till 76 000 kvm. Övriga verksamheter inom bolaget är skötsel av kommunens gator, parker och fritidsanläggningar samt lokalvård inom i huvudsak kommunens skolor och barnomsorg. Marknaden är Hedemora kommun.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samordnad fastighetsförvaltning

Hedemora Kommunfastigheter AB ansvarar för planeringen och samordningen av kommunkoncernens lokaler så att dessa används effektivt. Detta innebär att lokalförsörjningen ska planeras i samverkan med kommunens förvaltningar med målet att anpassa efter ändrade förutsättningar.

Ansaret innebär att leda och stödja verksamheterna, att fungera som "spindeln i nätet" och i samband med nya lokalbehov tillse att avvägningar görs för att bedöma och ge underlag inför politiska ställningstaganden om att återanvända lokaler i befintligt skick, anpassa lokaler eller lämna förslag på annan lösning.

Lokalstyrgruppen

Medlemmar i lokalstyrgruppen är kommundirektören, fastighetschef, vd och respektive förvaltningschef.

Lokalstyrgruppen leds normalt av en lokalstrateg. En tjänst som för tillfället är vakant

Lokalstyrgruppen har till syfte att samordna kommunens fastighetsförvaltning och kommande lokalbehov.

Lokalstyrgruppen sammanträder två gånger per år efter att ha haft förmöten gällande lokalbehov med de olika förvaltningarna.

Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen är kommunens plan för lokalförsörjning och ska uppdateras årligen.

Lokalförsörjningsplanen uppdateras med hyror och framtida investeringsbehov de kommande 10 åren.

Beredningsmöten

För att stämma av lokalbehovet för respektive förvaltning genomförs beredningsmöten enligt lokalpolicyn.

Kundmöten

Kundmöten med alla enhetschefer och rektorer sker enligt plan och de är viktiga för att öka samsynen mellan verksamheten och bolag.

Hållbarhetsupplysningar

Personal

För att säkerställa att vi har hållbar arbetsmiljö genomför vi en medarbetarundersökning vart annat år. Medarbetar undersökningen är ett led i den psykosocial arbetsmiljön

Vi har som mål att vår sjukfrånvaro ska vara under 5%. Sjukfrånvaro var under året cirka 5.92%

Som ett led att vi är en hållbar arbetsgivare så erbjuder vi vår personalhälsoundersökningar vart tredje år. Tanken är att hälsoundersökning bidrar till en livsstilsförändring för vår personal.

Klimatneutral

Tack vare att vi har egen produktion av vindkraft där vi producerar mer el än vad vi gör av med, är vi klimatneutrala. Fjärrvärme är vår basenergi för värme som är till 98 % klimatneutral. De kallaste dagarna behöver Hedemoraenergi komplettera med energi från olja.

Klimatinitiativet

Hedemora Kommunfastigheter följer Sveriges allmännyttas klimatinitiativ för att minska klimatpåverkan genom att minska utsläppen av växthusgaser.

Under året har bla följande energibesparingsåtgärder genomförts:

- Byte till Fjärrvärme på Svedjans förskola.
- Fönsterbyte på Kraftgatan.
- Bytt ventilation i Stureskolans gymnastiksal.
- Bytt till ledarmaturer i Musikcenter.
- Driftoptimering, kontroll av temperaturer och tider på ventilation

Fastighetssystem

Fortsatt implementering av vårt nya digitaliserade fastighetssystem för våra processer har pågått under 2023. Fastighetssystemet är hjärtat i fastighetsförvaltningen. Att få alla funktioner på plats har krävt stora arbetsinsatser. Fastighetssystemet är en grundförutsättning för uppföljning av det kommande hållbarhetsarbetet.

Via App har man koll på vatten och elförbrukning

Investeringar/Underhåll

Kristallen

Kristallen har byggts ut med 600 kvadratmeter.

Det är klart och inflyttat. Yttre markarbeten kvarstår till 2024.

HSR enheten

HSR-enheten är kommunens hälso- och sjukvårdsenhet. HSR-enheten har vuxit de sista åren på grund av att de tagit över ansvar från Regionen. HSR-enheten har de sista åren varit placerad på Norden, men Kommunen fattade beslut om att HSR-enheten skulle flytta till mera ändamålsenliga lokaler på Kraftgatan.

Renovering färdigställdes och inflyttades under 2023. *Alle*

Biblioteket

Hissbyte har utförts på biblioteket.

Väsentliga risker, osäkerhetsfaktorer och framtida utveckling

Det nya ränteläget är en faktor som kommer påverka oss mest de närmaste åren. Vi går från ett ränteläge med låga räntor till ett nytt normalt ränteläge med mellan 3,5-4,5 % ränta. Detta kommer att påverka våra kostnader och därigenom hyror till kommunen.

Ett krav enligt det nya EPBD direktivet som kommer styra offentligt ägda Fastigheter. Stor osäkerhet kommer råda de närmaste åren är hur tuff tidsplanen kommer vara och hur stor investeringsplanen därigenom kommer att vara. Direktivet kommer att börja gälla från 2025 och håller nu på att beslutas i Ministerrådet i EU. De väsentliga delarna är:

- Nollutsläppsbyggnader
- Optimering för solenergi
- Hållbarhetsmobilitet
- Meps (energistandard från A till E)
- Harmonisering av energiprestanda

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	94 337	86 017	78 394	72 421	78 356
Balansomslutning	375 807	334 220	334 039	297 940	297 339
Resultat efter finansiella poster	1 162	1 782	415	2 596	5 339
Vinstmarginal (%)	7,0	4,5	2,7	5,8	10,3
Soliditet (%)	9,7	11,1	11,4	13,6	11,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	23 440	-1 178	22 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 178	1 178	0
Årets resultat				1 145	1 145
Belopp vid årets utgång	150	30	22 263	1 145	23 588

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	22 263 161
årets resultat	1 144 989
	23 408 150

disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 408 150
	23 408 150

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

Al

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	94 337	86 017
Övriga rörelseintäkter	3	5 050	5 476
		99 387	91 493
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-29 855	-30 773
Övriga externa kostnader	4, 5	-17 140	-13 353
Personalkostnader	6	-32 515	-30 582
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 544	-12 910
Övriga rörelsekostnader		0	-32
		-93 054	-87 650
Rörelseresultat		6 333	3 843
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 506	-2 100
		-5 194	-2 077
Resultat efter finansiella poster		1 138	1 766
Resultat före skatt		1 138	1 766
Skatt på årets resultat	8	7	-2 944
Årets resultat		1 145	-1 178

2024042404827

Ue

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15, 16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

Reservfond

30

30

180

180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 263

23 440

Årets resultat

1 145

-1 178

23 408

22 262

Summa eget kapital

23 588

22 442

Obeskattade reserver

17

17 426

17 426

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18, 19

6 647

6 653

Summa avsättningar

6 647

6 653

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20

244 000

164 000

Summa långfristiga skulder

244 000

164 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 000

105 000

Leverantörsskulder

10 774

11 441

Skulder till Hedemora Kommun

6 673

4 877

Aktuella skatteskulder

118

0

Övriga kortfristiga skulder

1 118

112

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

5 464

5 268

Summa kortfristiga skulder

84 147

126 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

375 808

337 219

all

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	1 138	1 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	13 545	12 146
Betald skatt		98	57
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		14 781	13 968
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-890	-110
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 953	7 007
Förändring av leverantörsskulder		-667	62
Förändring av kortfristiga skulder		3 115	-1 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 386	19 319
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-49 386	-20 066
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	747
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-49 386	-19 319
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		35 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		35 000	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut	24	0	0

2024042404830

Alle

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.

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.

Hyror intäktsförs i den månaden de avser. Övriga inäkter redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljaren till köpare. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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	1,25-20
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

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.

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

Stommar	1,25
Fasad, yttertak	2
Stammar och installationer	2,5
Övrigt	2,5-20 <i>Alle</i>

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid densenaste nedskrivningen har förändrats.

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. *ae*

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

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.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Vinstmarginal (%)

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Hysesintäkter	63 666	57 819
Hysesbortfall, vakanta	-1 080	-11
Intäkter Lokalvård	15 618	14 078
Intäkter Yttre skötsel	12 976	12 042
Övriga sålda tjänster	3 157	2 089
	94 337	86 017

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	431	344
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	80	180
Intäkt Vindkraft	2 321	4 949
Elstöd	2 193	0
Övrigt	25	2
	5 050	5 476

Alu

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 11 046 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	10 360	8 792
Senare än ett år men inom fem år	40 731	35 167
	51 091	43 958

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
KPMG		
Revisionsuppdrag	65	30
Lekmannaarvode	3	3
	68	33

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	35	36
Män	20	19
	55	55
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	22 864	21 912
	22 864	21 912
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 170	685
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 982	7 493
	9 152	8 177
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 016	30 090
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	36 %
Andel män i styrelsen	86 %	64 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	57 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	43 % <i>all</i>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	5 490	2 080
Räntekostnad Hedemora Kommun	16	0
	5 506	2 080

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-7	2 944
Totalt redovisad skatt	-7	2 944

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 145		1 782
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-240	20,6	-367
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-1		
Ej skattepliktiga intäkter	-4,0	46		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-2 384
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-17,1	196		
Övrigt	-0,5	6		
Förändring av temporära skillnader	-0,6	7	165,3	-2 945
Övriga skattemässiga avdrag	0,6	-7	-154,5	2 753
Redovisad effektiv skatt	-0,6	7	165,2	-2 944

all

2024042404837

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	385 686	311 225
Inköp	0	1 345
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 138
Omklassificeringar	5 302	74 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 988	385 686
Ingående avskrivningar	-86 744	-77 338
Försäljningar/utrangeringar	0	477
Årets avskrivningar	-10 500	-9 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 244	-86 744
Ingående nedskrivningar	0	-582
Försäljningar/utrangeringar	0	582
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	293 743	298 942
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	434 028	461 052

Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag med 3598 tkr (3598tkr)

Verkliga värden har bedömts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden, som successivt marknadsanpassats, under 10 år samt nuvärdet av bedömt restvärde år 10. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto år 11.

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 147	30 639
Inköp	304	4 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 452	35 147
Ingående avskrivningar	-15 839	-14 137
Årets avskrivningar	-1 971	-1 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 810	-15 839
Utgående redovisat värde	17 641	19 308

all

2024042404838

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 283	15 889
Inköp	566	186
Försäljningar/utrangeringar	0	-791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 850	15 283
Ingående avskrivningar	-12 311	-11 788
Försäljningar/utrangeringar	0	791
Årets avskrivningar	-1 073	-1 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 384	-12 311
Utgående redovisat värde	2 465	2 973

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 371	62 598
Under året nedlagda kostnader	48 516	14 026
Omklassificeringar	-5 302	-74 254
Utgående nedlagda kostnader	45 585	2 371
Utgående redovisat värde	45 585	2 371

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4	4
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4	4
Utgående redovisat värde	4	4

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 017	929
Upplupna intäkter	61	61
Förutbetalda kostnader	3 048	2 193
4 126	3 183	

all

2024042404839

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	150	100
	150	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	22 263
årets resultat	1 145
	23 408

disponeras så att	23 408
i ny räkning överföres	23 408

Not 17 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	17 426	17 426
	17 426	17 426

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Skattemässigt värde byggnader och mark	-261 477	-266 643
Bokfört värde byggnader och mark	293 743	298 942
Temporär skillnad	32 267	32 298

Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
6 653	-7	6 647
6 653	-7	6 647

Alle

Not 20 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Kommuninvest i Sverige	304 000	269 000
	304 000	269 000
Kortfristig del av långfristig skuld	60 000	105 000

Inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	625	259
Upplupna löner	107	99
Upplupna semesterlöner	1 847	1 915
Upplupna pensionskostnader	232	255
Övriga upplupna kostnader	2 653	2 740
	5 464	5 268

Not 22 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	-312	-23
Erlagd ränta	5 506	2 100
	5 194	2 077

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar - och nedskrivningar	13 544	12 910
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar		-344
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	32
	13 544	12 598

Not 24 Likvida medel

Likvida medel saknas då bolaget använder koncernkontot hos Hedemora Kommun.

Not 25 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	454	425
	454	425

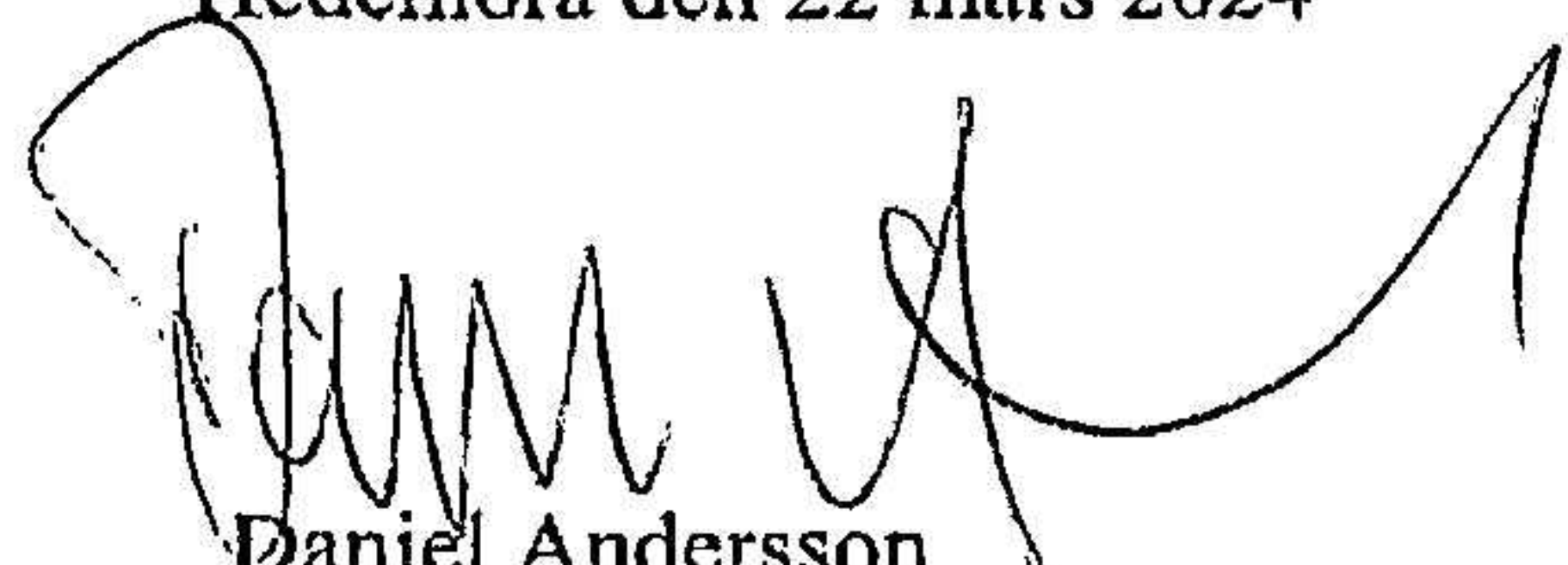
Alle

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets VD har entledigats från sin tjänst av styrelsen 4 januari 2024. Tillförordnad VD är utsedd tills ny VD har tillträtt. Process med att anställa ny VD har inletts.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Hedemora den 22 mars 2024



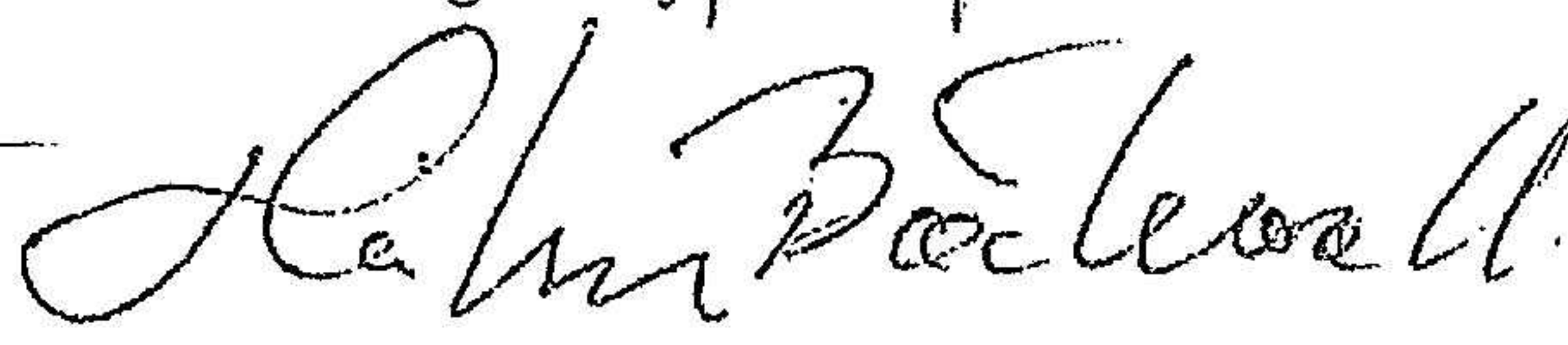
Daniel Andersson
Ordförande



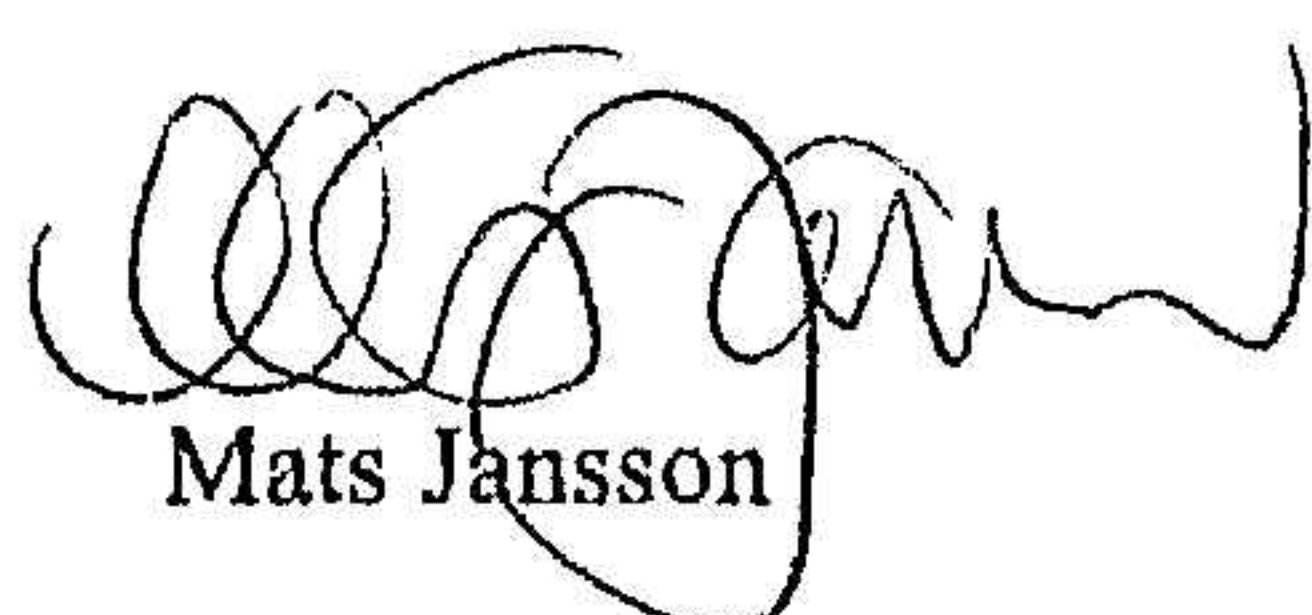
Solweig Pernsjö



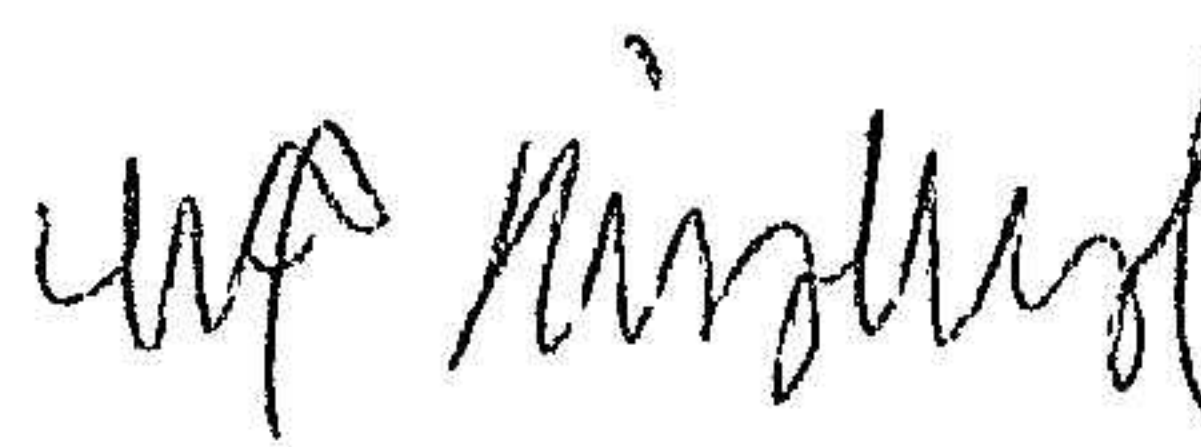
Rolf Bergkvist



Håkan Bäckvall



Mats Jansson



Ulf Kindlund



Anette Granegård



Thomas Källström
Tf Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024

KPMG AB



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedemora Kommunfastigheter AB, org. nr 556197-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedemora Kommunfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedemora Kommunfastigheter ABs 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.

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 Hedemora Kommunfastigheter 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 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

Våra 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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.



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 Hedemora Kommunfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedemora Kommunfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Falun den 5 april 2024

KPMG AB



Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor