

Årsredovisning

för

Kommunfastigheter i Laholm AB

556952-3060

Räkenskapsåret

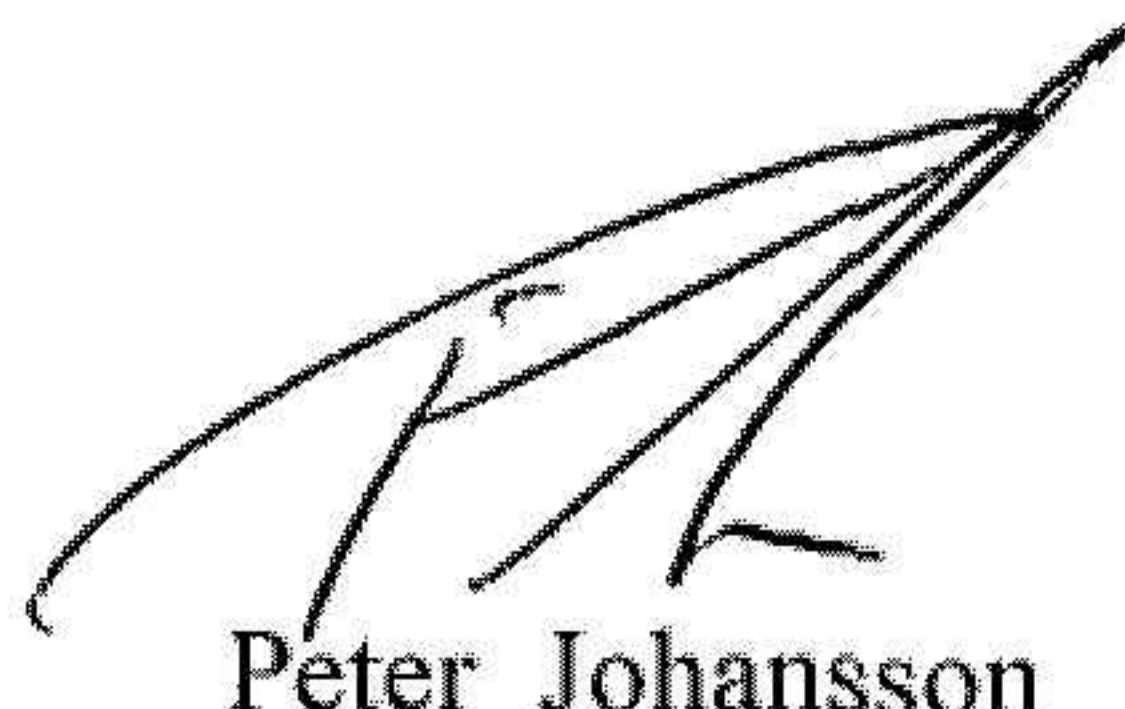
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kommunfastigheter i Laholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Laholm 2025-05-08



Peter Johansson

Årsredovisning

för

Kommunfastigheter i Laholm AB

556952-3060

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-21

Styrelsen och verkställande direktören för Kommunfastigheter i Laholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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

Styrelsen för perioden 2023-2027 valdes av Laholms kommunfullmäktige inför årsstämman 2023.

Styrelsen:

Roland Gottfridsson, ordförande, (c)
Knut Slettengren, vice ordförande, (m)
Ove Bengtsson, (s)
Mikael Kahlin, (med)

Mattias Liljeblad, (c)
Nils Danred, (s)
Lars-Göran Jarl, (sd)

VD:

Peter Johansson

Revisorer:

Ernst & Young AB med huvudansvarig Thomas Hallberg, auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer:

Jerker Jacobson, (med)
Lena Drott, (m)
Bo Fritzson, suppleant, (c)
Martin Lönnstam, suppleant, (med)

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 128.000 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>2023</u>		<u>2024</u>	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
<i>Kommunal verksamhetslokaler</i>	74	122865	73	124144
<i>Externa uthyrningslokaler</i>	18	4186	17	4245
<i>Bostadslägenheter</i>	<u>3</u>	<u>198</u>	<u>3</u>	<u>198</u>
	95	127249	93	128587
<i>Förvaltade lokaler</i>	19	6257	19	6344
<i>Förvaltade bostadslägenheter</i>	<u>9</u>	<u>1395</u>	<u>9</u>	<u>1395</u>
	28	7652	28	7739
<i>Totalt</i>	123	134901	121	136326

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 2024.

1
A

Fastighetsaffärer

I de fall kommunen väljer att lämna en lokal så tittar bolaget på ifall detta objekt går att sälja. Gamla Stationshuset (Stinsen 1) köptes vid ingången på året från Laholms AB. I motsatt riktning såldes en tomt i Allarp. Förrådet i Knäred har rivits och tomten såld till kommunen. Vad gäller nedläggningar, är Mellby förskola ute till försäljning medan bolaget inväntar besked kring Genevadsskolan samt Ahlaskolan.

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 1.538 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>2023</u>	<u>2024</u>
Verkligt värde, mkr	1607,0	1538,0
Bokfört värde, mkr	<u>1141,8</u>	<u>1176,2</u>
Differens, mkr	465,2	361,8

Nyproduktion

Nya Sjökulla

Nybyggnad av 8 avdelningars förskola byggs på Glänningeområdet. Beräknas stå klar hösten 2025.

Hemvisten/ADL

Bolagets egna administrations- och driftlokaler projekteras och bygget påbörjas så smått 2025.

Utöver det pågår förstudier avseende ny Lagaholmsskola.

Större ombyggnads- och underhållsarbeten

Junibacken

Kommunfastigheter har fått i uppdrag att bygg om och till Junibackens förskola i Mellbystrand. Bygget har påbörjats hösten 2024 med färdigställande hösten 2025

Parkskolan

Kommunfullmäktige har beställt en ombyggnad och renovering av Parkskolan i Laholm. Projektering pågår med beräknad byggstart under sommaren 2025.

Vallbergaskolan

Invändig renovering av skolan i sitt slutskede. Bergvärme är installerad och ersätter biogas. Dessutom pågår omprojektering av om- och tillbyggnad av kök.

Våxtorpsskolan

Kommunfastigheter har fortsatt med invändig renovering på Våxtorpsskolan. Arbetet genomförs med pågående verksamhet där arbetena delas upp och tas klassrum för klassrum.

Knäredsskola

Invändig renovering av Knäredsskolan pågår i etapper och löper på under 2025.

Campus Laholm

Arbetet med att återuppbygga delar av Campus färdigställdes under sommaren 2024.

Smedjebacken

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

Folkhälsocenter

Ombyggnad och renovering av badhuset i Laholm påbörjas efter årsskiftet och beräknas vara klart under hösten.

Värmeprojekt

Flertalet värmeprojekt har genomförts eller pågår. Skottorpsskolan och Vallbergaskolan klara, Parkskolan och Centralförrådet pågår.

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 lånat ytterligare 50 mkr. Under 2025 kan ytterligare lån behöva tas i takt med att ett antal större projekt påbörjas.

Resultatanalys

Bolagets ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i form av månadsrapporter och delårsrapporter. Resultatet för 2024 har fortsatt tyngts av höga räntor samt stigande pensionskostnader. Såväl räntor som pensionskostnader ser dock ut att ha nått sin kulmen och väntas sjunka 2025. Resultatet väg till stor del upp av en retroaktiv utbetalning biogasskatt från 2023 till och med 2024 om totalt 4,8 mkr.

Bolaget har ett ansamlat fritt eget kapital på knappt 20 miljoner kronor som bolaget kan förfoga över i framtiden.

Företaget har sitt säte i Laholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	191 021	192 363	151 750	141 679
Resultat efter finansiella poster	2 348	17 350	-10 559	525
Balansomslutning	1 319 140	1 274 201	1 247 894	1 193 278
Soliditet (%)	1,7	1,8	0,9	0,9
Avkastning på eget kap. (%)	10,3	73,8	neg	4,7
Avkastning på totalt kap. (%)	2,8	3,3	neg	0,3
Lån i förhållande till verkligt värde (%)	72	66	64	64
Antal anställda	79	79	78	74

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 600 650	14 076 936	25 727 586
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 076 936	-14 076 936	0
Årets resultat			904 138	904 138
Belopp vid årets utgång	50 000	25 677 586	904 138	26 631 724

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	25 677 586
årets vinst	904 138
	26 581 724
disponeras så att i ny räkning överföres	26 581 724

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	169 138	146 185
Övriga förvaltningsintäkter	2	21 883	46 178
Summa rörelsens intäkter		191 021	192 363
Rörelsens kostnader			
Driftkostnad		-85 460	-87 939
Underhållskostnader		-10 037	-9 064
Fastighetsskatt		-523	-488
Administration och försäljningskostnader		-17 939	-14 283
Avskrivningar	3	-39 385	-38 951
Övriga rörelsekostnader		-167	-247
Summa rörelsens kostnader		-153 510	-150 973
Rörelseresultat	4, 5, 6, 7	37 510	41 390
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	72	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-35 235	-24 102
Summa finansiella poster		-35 162	-24 040
Resultat efter finansiella poster		2 348	17 350
Resultat före skatt		2 348	17 350
Skatt på årets resultat	10	147	0
Uppskjuten skatt		-1 591	-3 273
Årets resultat		904	14 077

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar

11, 12

1 176 189

1 141 789

Inventarier

13

4 894

6 212

Pågående projekt

14

73 552

51 521

1 254 635

1 199 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

15, 16

230

177

Uppskjuten skattefordran

17

13 581

13 914

Andra långfristiga fordringar

18

0

2 108

13 811

16 199

Summa anläggningstillgångar

1 268 446

1 215 721

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

19

635

666

Pågående arbete för annans räkning

20

59

90

694

756

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 101

616

Fordringar hos koncernföretag

40 016

51 899

Aktuella skattefordringar

0

12

Övriga fordringar

21

5 873

2 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22

3 125

2 437

50 115

57 724

Summa omsättningstillgångar

50 809

58 480

SUMMA TILLGÅNGAR

1 319 255

1 274 201

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

23, 24

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Aktieägartillskott

21 480

21 480

Balanserad vinst eller förlust

4 198

-9 879

Årets resultat

904

14 077

26 582

25 678

Summa eget kapital

26 632

25 728

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

25

17 381

16 123

Summa avsättningar

17 381

16 123

Långfristiga skulder

26

Skulder till kreditinstitut

920 000

870 000

Övriga skulder

186 885

186 885

Summa långfristiga skulder

1 106 885

1 056 885

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 384

14 537

Aktuella skatteskulder

115

0

Övriga skulder

27

98 459

110 426

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

53 399

50 502

Summa kortfristiga skulder

168 357

175 465

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 319 255

1 274 201

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 347	17 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	41 253	39 197
Betald skatt	275	346

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

43 875 56 893

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	62	319
Förändring av kundfordringar	-485	443
Förändring av kortfristiga fordringar	8 082	1 396
Förändring av leverantörsskulder	1 847	-8 456
Förändring av kortfristiga skulder	-9 069	-32 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 312	17 668

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-96 366	-69 803
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	2 054	2 135
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 312	-67 668

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	50 000	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 000	50 000

Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

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. (%)
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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Laholms Kommun	165 613	142 806
Externa hyresgäster lokaler	3 456	3 312
Externa hyresgäster bostäder	69	66
	169 138	146 185

Not 2 Övriga Förvaltningsintäkter

	2024	2023
Sålda tjänster	13 797	12 304
Försäkringsersättningar	133	19 658
Aktiverat arbete egen personal	6 873	5 003
Övrigt	1 080	9 213
	21 883	46 178

Not 3 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	33 906	32 181
Markanläggningar	3 069	2 892
Inventarier	2 410	3 878
	39 385	38 951

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Kommunfastigheter i Laholm AB har under 2024 sålt till Laholmshem AB med 5.825 tkr (7.119 tkr) och köpt in från Laholmshem AB med 19.532 tkr (14.932 tkr)

Not 5 Arvode till revisorer

	2024	2023
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	93	78
Övriga tjänster	10	8
	103	86

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	51	49
Män	28	30
	79	79
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	28 496	27 114
	28 496	27 114
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	4 147	2 850
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 726	9 034
	13 873	11 884
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 369	38 998
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 7 Leasing

Årets leasing avseende leasingavtal, uppgår till 5.279 tkr (5.057 tkr)

Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	3 683	4 015
Senare än ett år men inom fem år	0	0
	3 683	4 015

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkt skattekonto	50	48
Övriga ränteintäkter	21	12
Utdelning HBV	2	2
	72	62

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta kreditinstitut	23 416	20 426
Ränta Laholms kommun	4 840	934
Ränta koncernkonto	3 758	2 741
Dröjsmålsränta	0	0
Borgensavgift	3 220	0
	35 235	24 102

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	147	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 591	-3 273
Totalt redovisad skatt	-1 444	-3 273

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 348		17 350
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-484	20,60	-3 574
Ej avdragsgilla kostnader		-1 661		-194
Ej skattepliktiga intäkter		10		56
Justering avseende skatter för föregående år		147		
Övrigt		543		439
Redovisad effektiv skatt	61,51	-1 444	18,87	-3 273

7
#

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 227 083	1 187 970
Inköp	3 533	
Försäljningar/utrangeringar	-1 933	-110
Omklassificeringar från pågående	64 596	39 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 293 279	1 227 083
Ingående avskrivningar	-167 592	-135 423
Försäljningar/utrangeringar	65	12
Årets avskrivningar	-33 906	-32 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 433	-167 592
Utgående redovisat värde	1 091 846	1 059 492
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 176 189	1 141 789
Verkligt värde	1 538 039	1 606 991

Not 12 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 803	91 878
Omklassificeringar från pågående	5 115	2 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 918	94 803
Ingående avskrivningar	-12 506	-9 614
Årets avskrivningar	-3 069	-2 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 575	-12 506
Utgående redovisat värde	84 343	82 297

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 408	27 797
Inköp	1 092	3 402
Försäljningar/utrangeringar	-481	-791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 018	30 408
Ingående avskrivningar	-24 196	-20 960
Försäljningar/utrangeringar	481	642
Årets avskrivningar	-2 410	-3 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 124	-24 196
Utgående redovisat värde	4 894	6 212

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 521	27 268
Inköp	54 308	40 518
Omklassificeringar	-32 277	-16 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 552	51 521
Utgående redovisat värde	73 552	51 521

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177	144
Återbäring	53	33
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230	177
Utgående redovisat värde	230	177

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror	230
	230

Not 17 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
IB uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	13 914	13 575
Årets förändring	-333	339
	13 581	13 914

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 108	4 275
Avgående fordringar	-2 108	-2 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 108
Utgående redovisat värde	0	2 108

Not 19 Varulager

	2024-12-31	2023-12-31
Bränslelager	635	666
	635	666

Not 20 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	59	90
	59	90

Not 21 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 627	2 685
Övrigt	246	75
	5 873	2 760

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyra	1 250	1 170
Förutbetald försäkring	1 010	879
Övr förutbetalda kostnader	165	362
Uppl intäkter	700	26
	3 125	2 437

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	25 678
årets vinst	904
	26 582
disponeras så att i ny räkning överföres	26 582

A 7

Not 25 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-16 123	-12 510
Årets avsättningar	-1 258	-3 613
Belopp vid årets utgång	-17 381	-16 123

Not 26 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Laholms kommun	186 885	186 885
	186 885	186 885

Not 27 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto koncern	89 964	102 703
Personalskatt	534	508
Arbetsgivaravgift	739	677
Momsavräkning	7 222	6 538
	98 459	110 426

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl semesterskuld	1 609	1 842
Övr uppl kostnader	5 237	4 179
Förutbetalda hyror	43 977	42 047
Upplupna räntekostnader	2 575	2 434
	53 399	50 502

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.


2025052112078

Laholm 2025-03-27

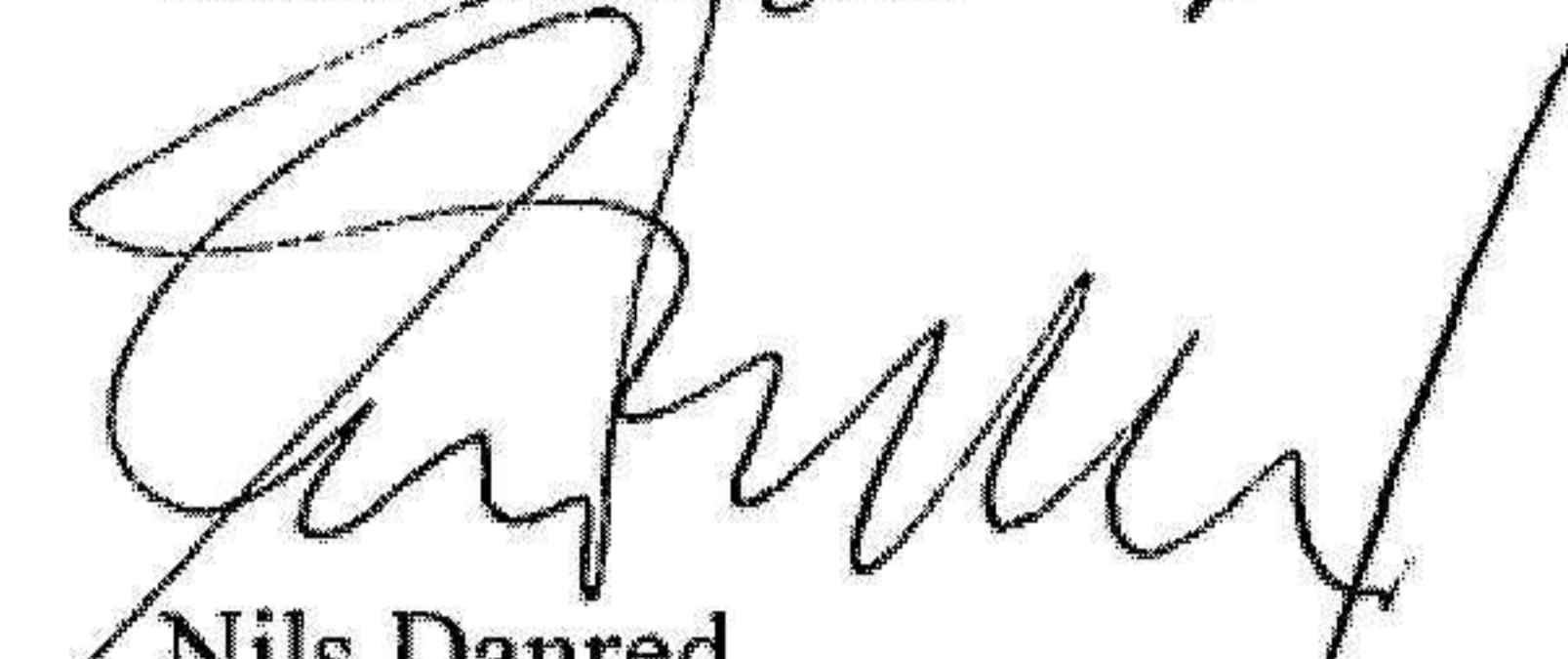

Roland Gottfridsson
Ordförande



Ove Bengtsson


Lars-Göran Jarl


Mattias Liljéblad


Knut Slettengren

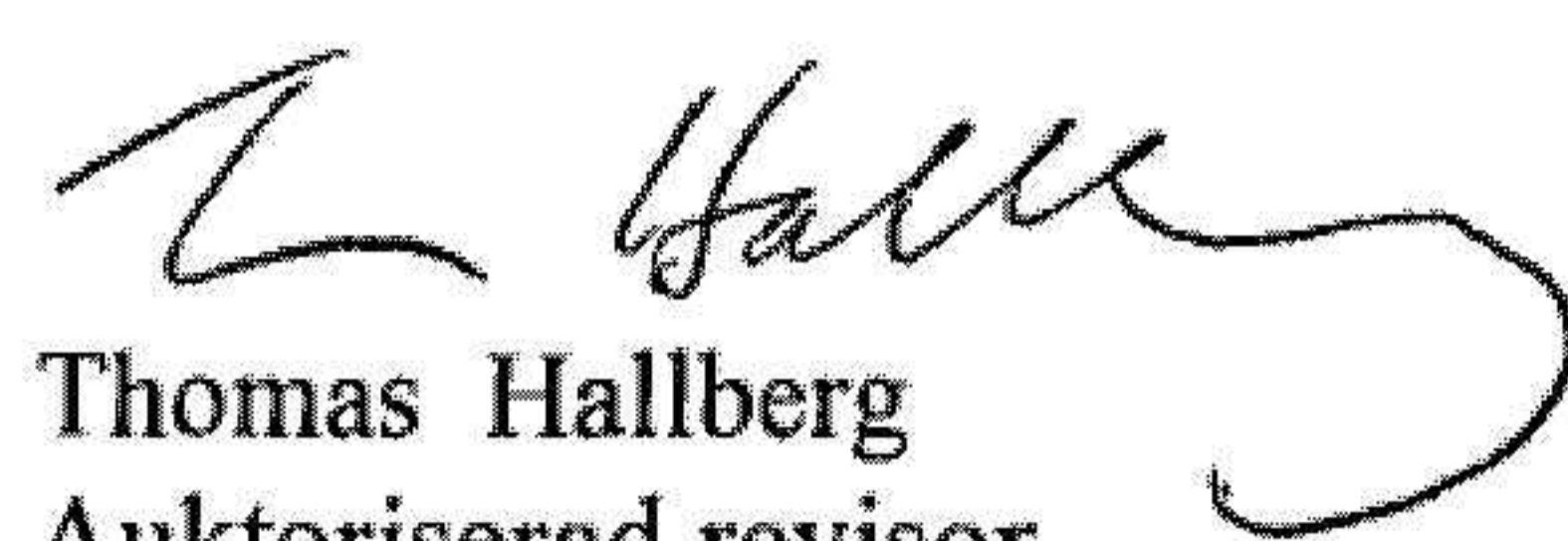

Nils Danred

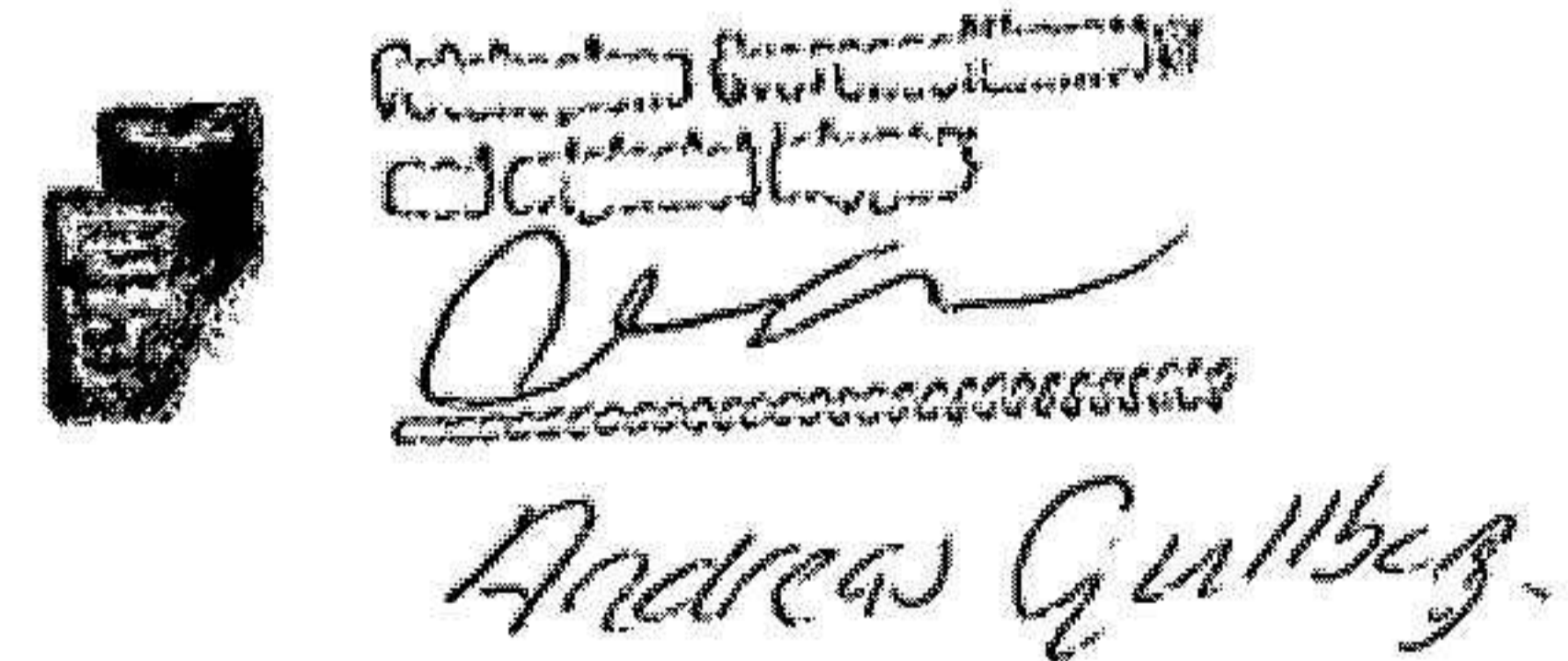

Mikael Kahlin


Peter Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

Ernst & Young AB


Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor


Andreas Gullberg



Building a better
working world

2025052112079

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 2024.

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 2024-12-31 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. Risken 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.

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 2024 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.

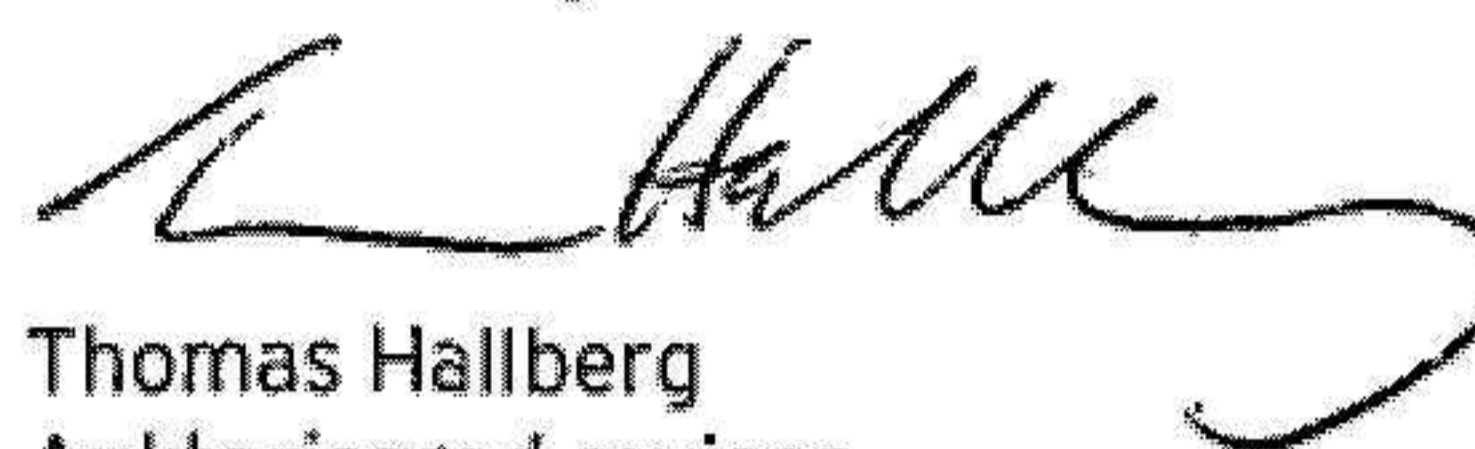
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 3 april 2025

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorerna

Till kommunfullmäktige i Laholms kommun

Till årsstämman i Kommunfastigheter i Laholm AB
Org. nr. 556952–3060

Granskningsrapport för år 2024

Vi, av fullmäktige i Laholms kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Kommunfastigheter i Laholm AB:s verksamhet.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har EY på uppdrag av oss genomfört en uppföljande granskning av bolagets arbete med attraktiv arbetsgivare.

Vi bedömer att bolagets verksamhet *i allt väsentligt* har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll *har varit tillräcklig.*

Underskrift enligt digital signering

Lena Drott
Lekmannarevisor

2025052112082

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lena Maria Drott

Undertecknare

Serienummer: 1c07874b9970cb[...]27727be94b94a

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-04-07 05:47:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: ITU45-53W12-GLZQC-Y49LU-BOLK2-2PJRA