

Fastställelseintyg:

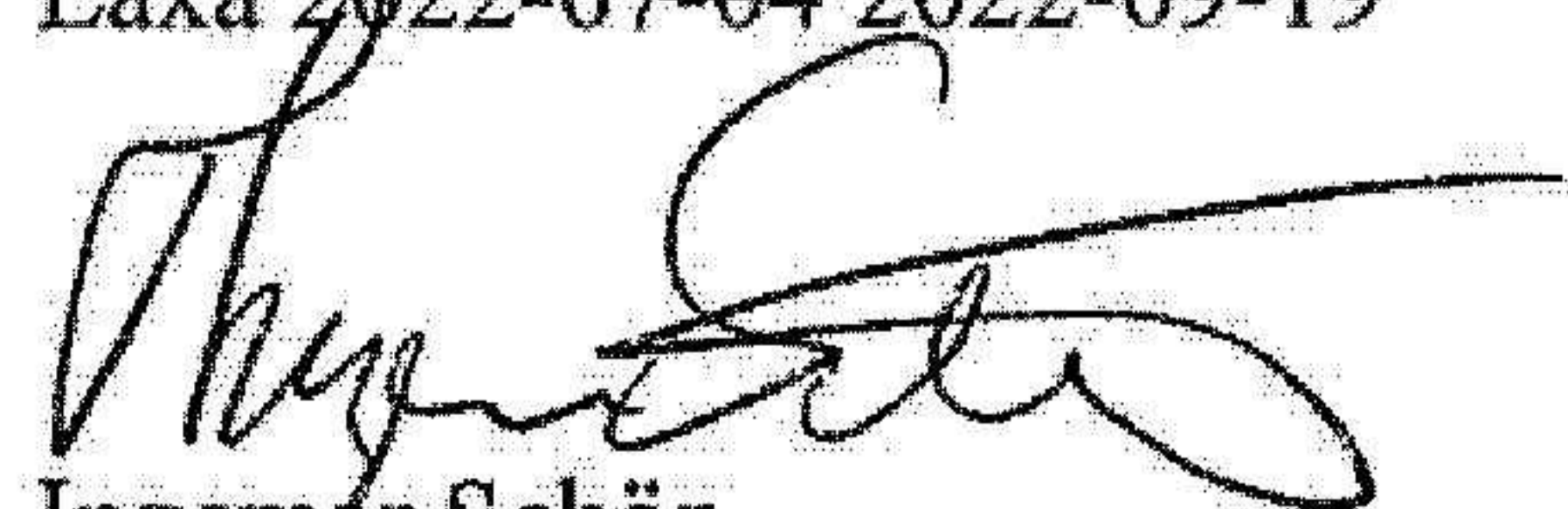
ÅRSREDOVISNING

2021

AB LAXÅHEM
org.nr. 556527-0120

Undertecknad styrelseledamot i AB Laxåhem intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-06-13. Stämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till disposition av det ansamlade resultatet.

Laxå ~~2022-07-04~~ 2022-09-19



Ingemar Schön
Styrelseordförande

Årsredovisning

för

AB LAXÅHEM

556527-0120

Räkenskapsåret

2021

VD har ordet

Då var det dags att summera 2021. Ett år som har varit mycket rikt på händelser och med en pandemi som vägrar att släppa taget om världen.

Som en mycket viktig del i Laxå kommuns utveckling arbetar vi ständigt med att utveckla vårt bestånd så att det skapar hållbara och attraktiva boenden i kommunen, såväl i det befintliga beståndet som i form av nyproduktion. En del av denna utveckling är renoveringen/ombyggnationen av det före detta vandrarhemmet på Linnéagatan 2, där etapp 2 färdigställdes under året. Sex stycken totalrenoverade lägenheter var klara i etapp 1 för inflyttning strax innan sommaren 2020 och den första november 2021 var även etapp 2 klar för inflyttning. En förädling där vi på ett mycket kostnadseffektivt sätt lyckats skapa moderna bostäder som uppskattas av våra kunder.

Som en del av det planerade underhållet så har ett av våra största hus (utifrån takyta), von Boijgatan 12 fått ett nytt tak och renoverad fasad.

Fastigheten på Postgatan 15 har numer nya fönster med isolerglas. Ett underhållsarbete som pågått i etapper men som nu är klart.

Ramavtalen som löpte ut den 31/12 2021 förlängdes med ytterligare ett år för bygg-, el-, golv-, vs rör-, mark- och målningsarbeten.

Den rådande pandemin har inneburit att vi har behövt ändra sättet vi arbetar och träffas på. En av de största förändringarna är kanske att vi även under 2021 under större delen inte haft kontoret öppet för spontana besök. Dock så har man kunnat boka besök med vår personal för de ärenden som inte går att lösa via telefon eller mail.

Strax innan sommaren så skickade vi på Laxåhem ut en enkät till våra hyresgäster. Av de svar som kommit in uppger så många som 91 % att man är nöjd eller mycket nöjd med oss som hyresvärd. Så många som 95 % har svarat att man trivs bra eller mycket bra i sin bostad. Den totala sammanställningen visade till och med på en liten ökning från redan höga 71 till 72 för det sammantagna NKI (nöjd kundindexet). Detta är såklart mycket positivt och inspirerande för oss och också ett litet kvitto på att det vi gör i grunden uppskattas.

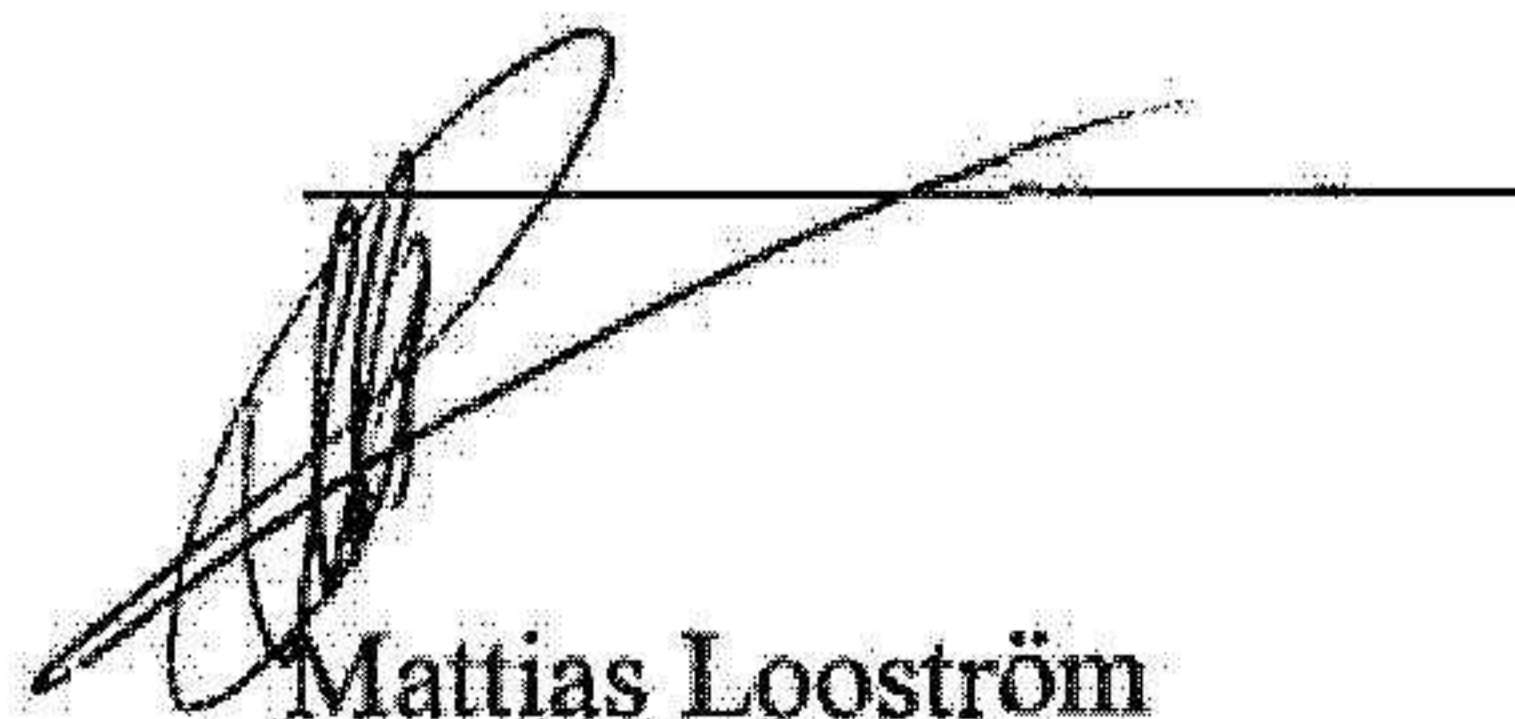
Vakansen har under 2021 legat på i snitt 43 lägenheter/månad. Det är i antal i nivå med tidigare år men det bör noteras att vi numer har fler lägenheter i vårt bestånd.

Hyresförhandlingarna resulterade i en höjning med 1,95% från 1 januari 2022 för våra hyresgäster i såväl bostäder som i lokaler utan indexreglering samt en justerad hyra på 5 kr/månad för våra parkeringsplatser.

Soliditeten hamnar 2021 5,9 % och med en dold soliditet på 31,7 %

2021 års resultat är 997 tkr.

Jag vill slutligen passa på att uttrycka min beundran och varma tack för det stora engagemang som finns hos medarbetare och styrelse och speciellt tack för hur alla även det här året har ställt upp och ställt om för att hantera den rådande situationen med pandemin med allt vad det inneburit för oss alla.



Mattias Looström
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för AB LAXÅHEM avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

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

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Laxå kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter samt bygga bostäder, affärslägenheter, kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Laxå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2021 har liksom föregående år genomsträvt av den pågående pandemin vilket inneburit att bolaget fortsatt i möjligaste mån anpassat och bedrivit verksamheten på ett sätt som gjort det möjligt att minimera smittspridning och säkerställa att verksamheten har kunnat hållas igång. Exempel på sådana anpassningar har varit att personalen, när smittspridningen i samhället varit som störst, har arbetat i två lag som undvikit att träffas fysiskt samt att möten i möjligaste mån hållits digitala. De tjänstemän som har kunnat sköta sitt arbete hemifrån har under dessa perioder i större utsträckning arbetat hemifrån och på kontoret har under större delen av året endast bokade besök tagits emot. Trots de rådande omständigheterna har bolaget kunnat konstatera att vi inte har drabbats av några väsentliga förluster med anledning av pandemin.

Under året har vakanserna legat på i snitt 43 st. (44) lägenheter. Glädjande är att trots att vi under året ytterligare har ökat vårt bestånd med sex st. nya lägenheter har snittet på vakanserna inte ökat.

De sex nya lägenheterna är resultatet av att etapp 2 i ombyggnaden av Linnéagatan 2 slutförts och de nyrenoverade lägenheterna stod klara att flytta in i den första november. Ombyggnaden är ett led i Laxåhems strategi att tillföra nya lägenheter genom ombyggnad i vårt befintliga bestånd.

Von Boijgatan 12 har som en del av det planerade underhållet försetts med nytt tak och en renoverad fasad och på Postgatan 15 har fönstren bytts ut till fönster med isolerglas.

Ett för bolaget omfattande projekt, både ekonomiskt och tidsmässigt, är det planerade förnyelseprogram som håller på att tas fram för Mjölnergatan i Finnerödja. Projektet är påbörjat med projektering samt diskussion med Hyresgästföreningen och ett första möte med de boende och är tänkt att genomföras i flera etapper.

Ett arbete med att ta fram en ny affärsplan för åren 2022 - 2026 har pågått under året och blev klart under hösten för att sedan fastställas av styrelsen i december. Affärsplanen har tagits fram genom en väl förankrad process i ett samarbete med både styrelse och personal och innebär att bolaget ännu tydligare går mot att bli hållbart i allt vi gör såväl ekonomisk, ekologisk och socialt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Världshälsoorganisationen klassade i början av mars 2020 Coronavirusets (Covid 19) utbrott som en pandemi. Även under 2021 har skärpta nationella råd och föreskrifter gällt men den 9 februari 2022 togs de flesta åtgärder mot covid 19 bort.

Styrelseledamöter

Ingemar Schön, ordförande
Arild Wanche, vice ordförande
Paul Särnholm
Fredrik Jansson
Eva Hermansson
Klas-Göran Vilgren
Mikael Wallin

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Företagsledning

Verkställande direktör har varit Mattias Looström.

Revisor

Hans Olsson, PwC
Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Peter Söderman, PwC
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor

Björn Brohmée

Lekmannarevisors suppleanter

Tanja Hougaard

Ägarförhållanden

AB Laxåhem, organisationsnummer 556527-0120, ägs i sin helhet av Laxå kommun.

Organisationsanslutning

Företaget är medlem i Sveriges Allmännyttta, Fastigo, HBV och Fastighetsägarna.

Finansiella risker

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	54 139	52 989	48 360	45 336	45 966
Resultat efter finansiella poster	998	1 422	-1 371	-2 245	379
Balansomslutning	305 564	306 864	290 078	265 915	197 431
Antal anställda, st	11	11	12	14	13
Soliditet (%)	5,9	5,5	5,4	6,4	9,6
Avkastning på totalt kap. (%)	1,9	2,1	1,0	0,3	1,6
Avkastning på eget kap. (%)	5,6	8,4	neg	neg	2,0

Med utgångspunkt i den marknadsvärdering som upprättats kan den dolda soliditeten beräknas till 31,7 % (30,0 %).

Antalet hyresobjekt utgjorde	2021-12-31	yta m²	2020-12-31	yta m²
Lägenheter	640	40 712	634	40 352
Lokaler *	65	14 003	66	14 355
Varmgarageplatser	77	1 496	77	1 496
Kallgarageplatser	16	225	16	225
Motorvärmplatser	158		160	
Summa	956	56 436	953	56 428

*Ingår 2 st äldreboenden med 64 st lägenheter.

Lägenheternas fördelning

1 rum och kokvrå	11 st	1,7 %	11 st	1,7 %
1 rum och kök	137 st	21,4 %	135 st	21,3 %
2 rum och kök	296 st	46,3 %	294 st	46,4 %
3 rum och kök	164 st	25,6 %	162 st	25,6 %
4 rum och kök	29 st	4,5 %	29 st	4,5 %
5 rum och kök och större	3 st	0,5 %	3 st	0,5 %
Summa	640 st	100,0 %	634 st	100,0 %

Uthyrningssituationen

	Antal hyresobjekt		Varav genomsnittligt antal outhyrda objekt		Hyresförluster tkr	
	Lägenheter	Lokaler	Lägenheter	Lokaler	Lägenheter	Lokaler
2012	575	66	52	18	3 417	891
2013	575	64	44	17	3 035	969
2014	575	65	26	19	2 091	838
2015	616	66	19	11	1 575	1 005
2016	616	66	19	7	1 376	921
2017	619	67	18	7	1 430	968
2018	624	67	31	10	2 503	1 237
2019	624	68	41	6	3 103	1 177
2020	634	66	44	13	3 727	999
2021	640	65	43	14	3 358	1 810

2022092101040

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	5 152	5 748	618	1 422	16 940
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				1 422	-1 422	0
Förskjutning mellan bundet och fritt		-618		618		0
Årets resultat					997	997
Belopp vid årets utgång	4 000	4 534	5 748	2 658	997	17 937

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 658 881
årets vinst	997 481
	3 656 362
disponeras så att i ny räkning överföres	3 656 362

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	54 139	52 989
Övriga förvaltningsintäkter		111	141
Övriga rörelseintäkter		4 651	5 293
		58 901	58 423
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-11 413	-10 923
Uppvärmning	4	-7 947	-7 071
Taxebundna kostnader	5	-7 138	-5 567
Övriga externa kostnader	6	-5 374	-5 920
Personalkostnader	7	-11 162	-11 043
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 071	-9 559
Övriga rörelsekostnader		0	-1 999
		-53 105	-52 082
Rörelseresultat		5 796	6 341
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	16	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 815	-4 958
		-4 799	-4 919
Resultat efter finansiella poster		997	1 422
Resultat före skatt		997	1 422
Skatt på årets resultat	10, 11	0	0
Årets resultat		997	1 422

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16

4 000

4 000

Uppskrivningsfond

17

4 533

5 152

Reservfond

5 748

5 748

14 281

14 900

Fritt eget kapital

18

Balanserad vinst eller förlust

2 659

618

Årets resultat

997

1 422

3 656

2 040

Summa eget kapital

17 937

16 940

Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

257 853

257 853

Summa långfristiga skulder

257 853

257 853

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

20

15 232

21 093

Leverantörsskulder

2 159

2 583

Övriga skulder

1 373

1 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

11 010

6 647

Summa kortfristiga skulder

29 774

32 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

305 564

306 864

1

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	5 796	6 341
Avskrivningar och nedskrivningar	10 071	9 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	3 911

Erhållen ränta	16	39
Erlagd ränta	-4 815	-4 958

11 068 **14 892**

Förändring av varulager och pågående arbete	-48	112
Förändring av kundfordringar	43	-21
Förändring av kortfristiga fordringar	531	428
Förändring av leverantörsskulder	-424	-5 189
Förändring av kortfristiga skulder	3 988	-4 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 158	5 973

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 294	-28 913
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	-1 912
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	50
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 294	-30 775

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	25 000
Nyttjad checkräkningskredit	-5 861	-198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 861	24 802

Årets kassaflöde	3	0
Likvida medel vid årets början	686	686
Likvida medel vid årets slut	689	686

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Andra typer av intäkter

Ränteutgifter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Badrum och kök	30 år
Värme och sanitet	40-50 år
El, ventilation, styr- och övervakning	15-40 år
Inre ytskikt	15 år

Fasader, dörrar, yttertakt, fönster	40-50 år
Hissar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträns eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när AB Laxåhem blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av andelar i upphandlingsorganisationen HBV och Sveriges Allmännyttas Byggförsäkringsaktiebolag.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Leasingavtal

Leasinggivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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

Leasingtagare

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

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Ersättningar till anställda

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

Kassaflödesanalys

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

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

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

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

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Hyresintäkter

	2021	2020
Hyresintäkter		
Bostäder	42 580	41 322
Lokaler	15 874	15 546
Garage och bilplatser	1 005	1 005
	59 459	57 873
Hyresbortfall och outhyrt		
Bostäder	-3 024	-3 206
Lokaler	-1 616	-700
Garage och bilplatser	-131	-137
	-4 771	-4 043
Rabatter		
Bostäder	-334	-521
Lokaler	-194	-299
Garage och bilplatser	-20	-21
	-548	-841
Summa hyresintäkter	54 139	52 989
	54 139	52 989

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021	2020
Underhållskostnader	6 576	6 053
Reparationer	817	1 010
Skötselkostnader	1 516	1 350
Vidarefakturerade kostnader	449	826
Hyra av bostadsfastigheter	1 414	1 428
Övrigt	641	256
	11 413	10 923

Not 4 Uppvärmning

	2021	2020
Fjärrvärme	7 636	6 685
Olja	144	119
Pellets	167	267
	7 947	7 071

Not 5 Taxebundna kostnader

	2021	2020
Fastighetsel	2 093	1 460
Vatten	3 628	2 876
Sophantering	1 259	1 137
Kabel-TV	158	95
	7 138	5 568

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Försäkringar	667	655
Fastighetsskatt	535	524
Lokalkostnader	302	311
Arbetsmaterial etc.	666	770
Administrationskostnader	1 682	2 032
Revisionskostnader	101	75
Konsultationer och utredningar	47	90
Fordonskostnader	429	506
Reklam och PR	121	149
Hyresgästernas medel	500	478
Övrigt	323	331
	5 373	5 921

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	7	7
	11	11
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 155	1 116
Övriga anställda	5 432	5 705
	6 587	6 821
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 928	1 979
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	242	208
Pensionskostnader för övriga anställda	926	945
Uttagsskatt på fastighetsskötsel	650	767
	3 746	3 899
Övriga personalrelaterade kostnader	830	323
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 163	11 043

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter	16	39
	16	39

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader	3 226	3 441
Borgensavgifter	1 547	1 472
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	43	45
	4 816	4 958

Not 10 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2021	2020
uppskjuten skattefordran på utgående skattemässigt underskott	40 354	39 957
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-8 953	-8 374
Belopp vid årets utgång	31 401	31 583

Uppskjuten skattefordran redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Ovanstående belopp har således ej redovisats som fordran i balansräkningen.

Not 11 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

2022092101052

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		997		1 422
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-205	21,40	-304
Ej avdragsgilla kostnader		-2		-428
Ej skattepliktiga intäkter		0		-13
Skillnad i avskrivningar		3		19
Kostnadsförda komponentaktiveringar		575		4 110
Nyttjat men ej värderat underskott		-371		-3 383
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 750	383 425
Inköp	9 503	44 622
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 658
Justering	0	-639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	433 253	423 750
Ingående avskrivningar	-125 903	-118 551
Försäljningar/utrangeringar	0	1 658
Justering	0	-207
Årets avskrivningar	-9 566	-8 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 469	-125 903
Ingående uppskrivningar	30 563	31 182
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-618	-618
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 945	30 564
Ingående nedskrivningar	-30 113	-31 577
Justering	0	640
Återförda nedskrivningar	824	824
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 289	-30 113
Utgående redovisat värde	298 440	298 298

Företagets fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna, exklusive pågående nybyggnationer, värderades inför bokslutet till 413 700 tkr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod.

2022092101053

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 854	12 057
Inköp	435	797
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 289	12 854
Ingående avskrivningar	-10 191	-9 435
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-711	-756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 902	-10 191
Utgående redovisat värde	2 387	2 663

Not 14 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	691	17 198
Under året nedlagda kostnader	6 155	28 115
Under året genomförda omfördelningar	-6 797	-44 622
Omklassificering av nedskrivning till byggnader och mark		0
	49	691

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40	90
Försäljningar	0	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående redovisat värde	40	40

Not 16 Aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal aktier	4 000	1 000
	4 000	

Not 17 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	5 152	6 640
Nedskrivning av uppskrivet belopp	-618	-618
Täckning av förlust	0	-870
Belopp vid årets utgång	4 534	5 152

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 659
årets vinst	997
	3 656

disponeras så att i ny räkning överföres	3 656
---	-------

Not 19 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfallotider

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	257 853	257 853
	257 853	257 853

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

Not 20 Checkräkningskredit

2021-12-31

2020-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
--	--------	--------

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Upplupna räntekostnader	422	434
Förutbetalda hyresintäkter	5 071	3 306
Upplupna löner	669	234
Upplupna semesterlöner	867	843
Upplupna sociala avgifter	552	491
Övriga poster	3 428	1 338
	11 009	6 646

Not 22 Eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Borgensåtagande Fastigo	126	134
	126	134

2022092101055

Laxå 2022-03-07



Ingemar Schön



Arild Wanche



Eva Hermansson



Fredrik Jansson



Klas-Göran Vilgren



Mikael Wallin



Paul Särholm

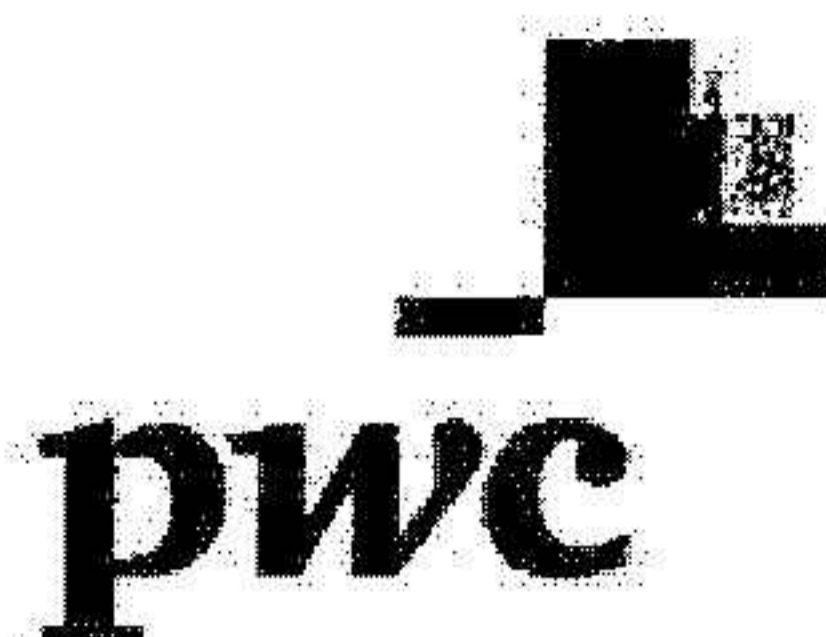


Mattias Looström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-20



Hans Olsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Laxåhem, org.nr 556527-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Laxåhem för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Laxåhems finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Laxåhem.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Laxåhem för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den 20 april 2022

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 10 kap 13§ aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i

Aktiebolaget Laxåhem

Org nr 556527-0120

Vi har granskat Aktiebolaget Laxåhem verksamhet för år 2021.

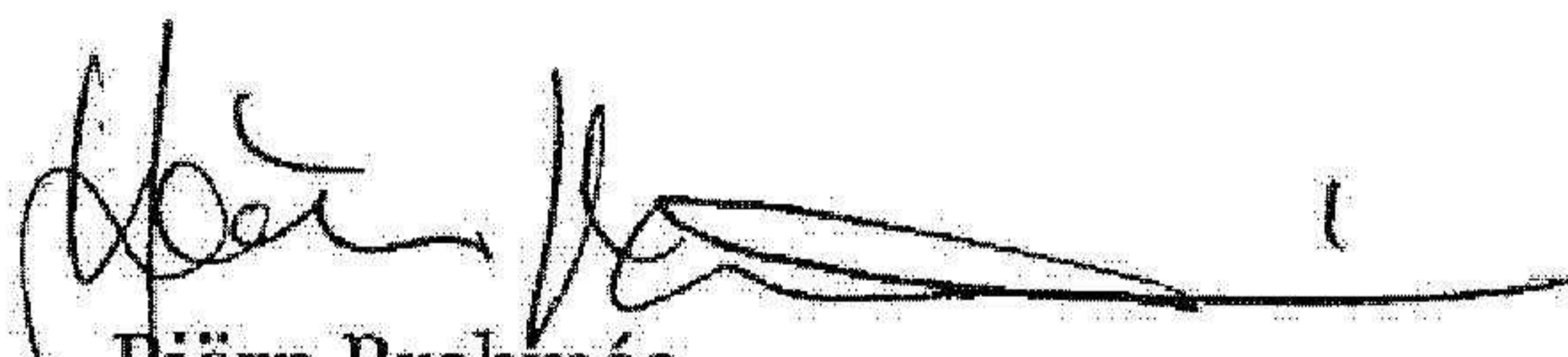
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen samt god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor och en särskild granskningsredogörelse har upprättats.

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

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Laxå den 20 april 2022



Björn Brohmée
Lekmannarevisor