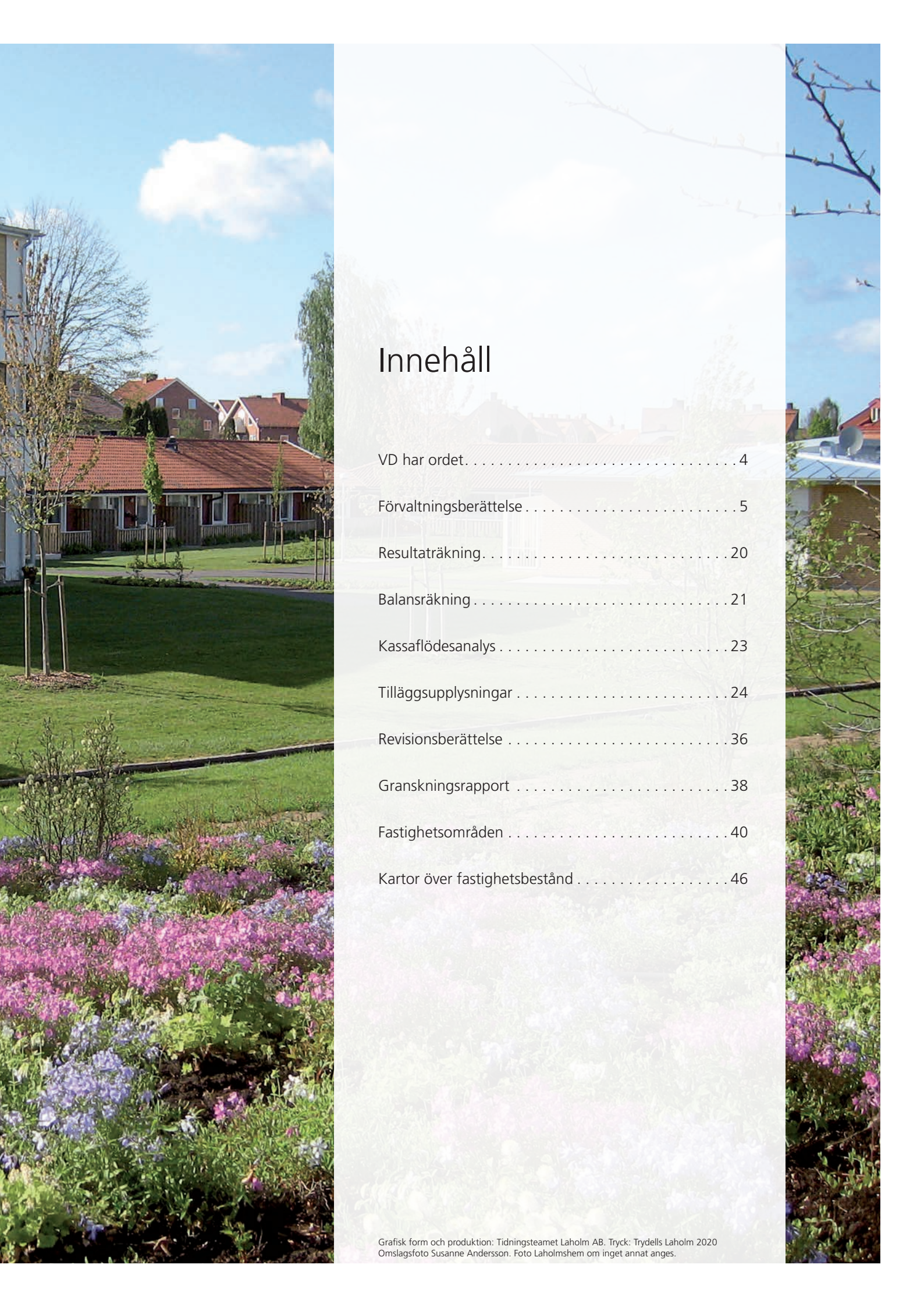




Årsredovisning 2019





Innehåll

VD har ordet	4
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	23
Tilläggsupplysningar	24
Revisionsberättelse	36
Granskningsrapport	38
Fastighetsområden	40
Kartor över fastighetsbestånd	46

VD har ordet

2019 var året när vi formerade, de sedan maj 2018 kompletta styrkorna för att klara av de utmaningar som vi kommande decennium står inför. Utmaningarna består främst av eftersatt underhåll och demografiskt betingade behov av äldreomsorgsplatser och skolor/förskolor men även bostäder, det eftersom kommunen har en stor inflyttning. Detta ställer i sin tur stora krav på vår organisations förmåga att hantera projekt, upphandling och ekonomi utan att för den sakens skull ge avkall på det omfattande arbete som pågår sedan 2016 i syfte att få en kostnadseffektiv löpande förvaltning.

Vi är nu väl rustade för detta och regionen har många duktiga konsulter och byggföretag som på senare tid visat sig villiga att samarbeta med oss. Vi minns en tid runt 2015-2016 när vi fick noll eller få anbud, till och med på stora projekt. Under 2019 har vi i de större projekten inlett samarbete med flertalet av både rikets och regionens största och duktigaste byggföretag. Detta är ett mycket bra kvitto på att vi nu har en komplett och kompetent beställarorganisation.

Men, stora behov och kompetent utförande slår naturligtvis på ett annat håll som inte alltid är lika positivt. Boflagskoncernen har inget inflöde av nytt eget kapital från ägaren utan får för sin verkliga soliditet förlita sig på vinster och den värdeökning som sker tack vare de ständigt sjunkande avkastningskraven vid fastighetsvärderingar. 2019 var dock effekterna lika stora som den skulduppbyggnad som skedde vilket då ledde till att ett av de viktigaste måtten, loan-to-value (LTV) knappt ändrades från föregående år trots stor nyproduktion.

I en nyproducerad samhällsfastighet står de totala löpande fastighetskostnaderna för ungefär 15 procent och verksamhetens kostnader för 85 procent av de totala kostnaderna som landar i kommunens budget. Även om behoven är stora så finns det inte alltid finansiering i de offentliga systemen för ny verksamhet eller nya fastigheter. Dotterbolaget Kommunfastigheter producerar därför nya fastigheter endast på uppdrag av beställaren-hyresgästen, i Laholms kommun representerad av Kommunstyrelsen.



Även kommunfullmäktige, formell ägare, måste godkänna beställningar över 5 miljoner. Den allmännyttiga delen av koncernen, Laholms AB, tar däremot ofta egna initiativ till nyproduktion. Gäller investeringen mer än 5 miljoner måste dock kommunstyrelse och kommunfullmäktige beredas möjlighet att ta ställning.

Under 2019 färdigställdes vår flaggskeppsfastighet, en F-6 skola med extraordinära egenskaper, Glänningeskolan med tillhörande fullstor idrottshall Glänningehallen. Det som gör skolan unik är ett perfekt inomhusklimat med 21 grader året om oavsett utetemperatur och det till en energikostnad som motsvarar två 70-talsvillors uppvärmning. Ett passivhus är välisolerat, utan köldbryggor och lufttätt. Arkitekturen är kompakt, dagsljus optimerat för trivsel året runt, installationer smarta och genomtänkta och detaljerna genomarbetade för hög kvalitet under projektering, byggnation och drift. Skola och idrottshall är nu certifierade enligt den tuffaste miljöstandard som finns, den internationella passivhusstandarden vilket är vårt största bidrag 2019 till en hållbar framtid. Projektet är som helhet så framgångsrikt att det under året resulterade i en nominering till "Årets bygge 2020", samhällsbyggnadssektorns mest prestigefyllda tävling!

Stefan Lundström, VD

Laholmshem finns på Facebook, Instagram, Twitter och LinkedIn



Årsredovisning och koncernredovisning

FÖR LAHOLMSHEM AB 556517-0288

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Verksamheten består i att inom Laholms kommun äga och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och kollektiva anordningar och med huvudinriktning på bostadslägenheter med hyresrätt samt att i samband därmed köpa, sälja och bebygga fast egendom. Bolaget ska enligt ägardirektiven drivas enligt affärsmässiga principer och under iakttagande av kommunallagens lokaliseringssprincip främja bostadsförsörjningen i Laholms kommun.

AFFÄRSPLAN

I början av 2000-talet tog bolaget fram en affärsplan som ett led i utvecklingen av verksamheten. Affärsplanen bygger på en vision som uttrycks så här:

”Laholmskem skall i framtiden vara det attraktivaste boendalternativet i Laholms kommun präglad av att allting skall vara möjligt som är till nytta för kunden.”

Devisen är *”Laholmskem möjligheternas boende”*.

Bolagets affärsidé är följande:

”Laholmskem skall erbjuda sina kunder ett attraktivt, flexibelt och tryggt boende till konkurrenskraftigt pris och hög kvalitet.”

I affärsplanen pekas bl a på behovet av att bolaget för en mer målinriktad verksamhet än förut. Strategierna är följande:

*fokusering på kunden,
kundorienterad organisation,
utvecklade kundanpassade erbjudanden med valfrihet
och mångfald samt
lönsamhet.*

De övergripande målen är

*stark ekonomi,
hög uthyrningsgrad,
nöjda kunder med låg omflyttningsfrekvens samt
hög arbetstillfredsställelse och trivsel bland personalen.*

ÄNDAMÅLET

Ägarens ändamål med sitt kommunala bolag är att aktivt förvärva, avyttra, bebygga och förvalta bostadsfastigheter inklusive särskilda boendeformer för speciella målgrupper som studenter, äldre och funktionshindrade. Man ska verka i hela kommunen och tillsammans med andra ak-

törer på marknaden tillgodose behovet av bostäder och lokaler och på så sätt bidra till att kommunens vision och prioriterade målområden kan nås. Man ska också medverka i kommunens ambitioner att nå ett ekologiskt samhälle. Man ska erbjuda attraktiva bostäder till rimliga hyresnivåer förenat med bostadssocialt ansvarstagande utan att bli för dominant aktör på marknaden.

Bolaget ska drivas så att ägarens risker minimeras och ska sträva efter en genomsnittlig direktavkastning på 4 procent samt successivt uppnå en synlig soliditet på minst 12 procent. Bolaget ska ha ett ansvar att skapa trygga och säkra boendemiljöer samt verka för tillgänglighet och möjligheter till kvarboende.

Kommunfastigheter i Laholm AB

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 utveckla 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 planlig 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 för-

ändrade 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 concernnyttan 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 procent av Laholms kommun, organisationsnummer 212000-1223.

Styrelsen för perioden 2019–2023 valdes av Laholms kommunfullmäktige inför årsstämman 2020.

Styrelsen

Roland Gottfridsson, ordförande, (c)

Jan-Erik Eriksson (c)

Jerker Jacobson, vice ordförande, (m)

Bertil Johansson (lp)



Från vänster: Ove Bengtsson, Thor Gunnar Bjelland, Jan-Erik Eriksson, Lars-Göran Jarl, Bertil Johansson, Jerker Jacobson, vice ordförande, Roland Gottfridsson, ordförande och Stefan Lundström, VD.

Ove Bengtsson (s)
Lars-Göran Jarl (sd)
Thor Gunnar Bjelland (m)

VD
Stefan Lundström

Revisorer

Ernst & Young AB med huvudansvarig Thomas Hallberg,
auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer

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

KONCERN

Koncernen består av Laholmskem AB och de helägda dotterbolagen Kommunfastigheter i Laholm AB, org nr: 556952-3060 samt Fastighets AB Klarabäck i Laholm (fd Fastighets AB Laholm Kobben 2), org nr: 556972-6960

ORGANISATION

En organisation är alltid i rörelse och förändring. Det har nu gått fem år sedan vi genomförde den stora verksamhetsövergången. Det har inte alltid varit smärtfritt men vi tycker nu att vi fått en stabil plattform att utgå ifrån och fortsätta vårt framtida arbete. Både bland tjänstemän och kollektivanställda har vi nu en mycket bra bemanning. Inom de närmsta åren ser vi en del pensionsavgångar som närmar sig som vi förhålla oss till när dessa infaller.

Bolagets administrativa organisation ses över kontinuerligt och vissa förändringar och justeringar har skett i olika delar av bolaget under året. Det har funnits behov av tillfälligt anställd personal emellanåt både för sjukvikariat och arbetstoppar.

Vi köper en del tjänster från Laholms kommun som t ex ekonomi- och personaladministration, upphandlingstjänster, IT-support mm vilket regleras i ett avtal mellan parterna. Ett avtal om försäljning av administrativ personal till Kommunfastigheter i Laholm AB finns för att reglera de administrativa kostnaderna mellan bolagen. Administrativa kostnader fördelas också ut på projekt för att belasta produktionskostnaderna.

Bolaget har fortsatt sitt hälsoarbete bland koncernens personal. Satsningar på motion, träning och kost har i projektform gett personal möjlighet till förbättrad hälsa i nära samarbete med hälsocoach. Personalstyrkan är så när som på två färre samma som vid personalövergången, men bolaget har numera en högkvalificerad byggavdelning och köper istället fler okvalificerade tjänster.

Laholmskems administration har sedan 2001 utgått ifrån G:a Stationshuset i Laholm. I samband med verksamhetsöverlåtelsen 2014 så fick inte alla plats i stationshuset

utan en del flyttade upp till paviljonger vid jobcenter i Laholm där de fortfarande sitter kvar. Under 2019 så flyttade den administration som fanns på G:a stationshuset ut ur denna lokal för att numera finnas på Trulsgården. Samtidigt stängde bolaget totalt 10 stycken andra objektsknutna kontor för främst fastighetsskötare och koncernens personal som numera utgår ifrån Trulsgården är alla förutom ekonomi-, projekt- och teknikavdelningen. Bolaget fortsätter sin planering för ett framtida gemensamt kontor vid Trulsgården, då vi tror att detta skapar en bättre effektivitet i bolaget. För detta krävs det en upprustning av huvudbyggnaden samt en översyn av trafiksituationen för att ta sig till och ifrån Trulsgården. Som en del av detta arbete revs stallbyggnaden som var placerad mitt på fastigheten under 2019. År 2015 fanns totalt 26 arbetsställen och år 2019 fanns endast hälften kvar tack vare flytten till Trulsgården.

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO), Arbetsgivarorganisation Sobona (fd Pacta) och Husbyggnadsvaror HBV förening u p a.

Kommunfastigheter i Laholm AB

ORGANISATION

Bolagets personal består av medarbetare inom städverksamheten, fastighetsskötselverksamhet samt driftverksamheten. All övrig personal är anställda i moderbolaget Laholmskem AB. Den administration som behövs i bolaget köps in ifrån moderbolaget. Bolaget är nöjda med den organisationsstruktur som finns just nu men finns tillfälle att förbättra organisationen så kommer bolaget att titta på detta.

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 Laholmskem AB har sitt säte. Koncernens mål är att kunna få all personal att utgå ifrån Trulsgården men detta ligger några år framåt i tiden

HÅLLBART ARBETE

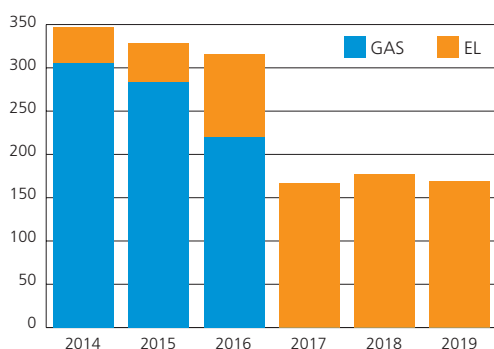
Bolaget arbetar löpande med att utveckla sitt hållbara arbete. Att så gott vi kan arbeta utifrån Agenda 2030 ser vi som en självklarhet. Alla ur ledningsgruppen har under året varit på konferens gällande Agenda 2030 för att lära sig mer om detta. Alla mål i Agenda 2030 har ingen direkt koppling till våra bolag men här visar vi på några exempel som vi gör.

Arbetet med att minska vårt och våra hyresgästers klimatavtryck pågår ständigt och som en relativt stor fastighetsägare har vi ett ansvar att jobba för att vi använder hållbar och förnybar energi samt minimera vår energianvändning. Detta gör vi bl a genom att vi vid större underhållsrenoveringar inventerar och byter ut fastighetstekniken till fossilbränslefri och energieffektivare teknik. Resultatet är att vi sen år 2010,

totalt i båda bolagen, har halverat vår oljeförbrukning och numera är all gas som förbrukas 100 procent biogas. Även all el som köps in är märkt med Bra miljöval och kommer från förnyelsebara källor.

Rosengården i Laholm är ett exempel på en fastighet där vi har minskat energianvändningen och konverterat värmesystemet till ett bergvärmesystem. Den totala energianvändningen och driftkostnaden har halverats från år 2014.

Ett strukturerat arbete pågår sedan 2016 i bolagen för att byta ut våra fordon i bolaget som drivs av fossilbränsle. Resultatet av detta arbete är att var 3:e bil under 2019 som rullande i våra bolag körs utan fossila utsläpp. Ambitionen är att fortsätta denna positiva omställning så att vi innan 2030 kommer att ha en fossilfri fordonspark. Dessutom fortsätter satsningen som inletts i samarbete med kommunen om att ge medarbetare möjlighet genom s k bruttolöneavdrag att för eget bruk skaffa en elbil till något förmånligare villkor för den enskilde medarbetaren.



Energianvändning, Rosengården MWh/år

De senaste åren har Laholmskem satsat och påbörjat utbyggnaden av infrastrukturen för våra hyresgästers och bolagens elfordon. I och med möjligheten till att söka pengar via Naturvårdsverkets satsning Klimatklivet har vi sökt och fått godkända bidrag för att investera i laddinfrastruktur i anslutning till våra fastigheter. Sedan några år tillbaka förbereder vi även kablage och installation av laddstolpar vid större ombyggnationer och nyproduktion av våra fastigheter för att ha möjlighet att installera laddstolpar när vi vill det. Detta är ett arbete vi kommer fortsätta med kommande år.

Andra saker som vi jobbar med i bolagen är att hyresgästerna ges möjlighet att i anslutning till bostaden sortera sopor i s k fastighetsnära insamling utan att behöva ta sig till kommunens återvinningscentral eller förpackningsindustrins återvinningsstationer. Under året har denna möjlighet förbättrats ännu mer då vi har byggt om ett antal soprum i vårt bestånd.

Dessutom försöker vi främja integration och social gemenskap i boendet, ha en bra kommunikation med hyresgäster, utveckla kundnyttan samt ge hyresgäster möjlighet till boendeflyttande. Dessutom ta initiativ i frågor som rör brottsförebyggande och informationsinsatser för att förebygga till exempel bränder, ofta i samarbete med kommunen och räddningstjänsten.

Bolaget har under senare år och även under det gångna året till stor del ägnat sig åt de ovannämnda prioriteringarna och områdena. Man har speciellt varit aktiv när det gäller initiativ för att försöka få till bostadsbyggande för nämnda målgrupper men också med övriga målområden. Arbetet kommer att fortsätta framöver i en aktiv dialog med ägaren.



UTHYRNING

Uthyrningssituationen har under året varit mycket positiv med i princip inga outhyrda lägenheter.

Laholmshem använder sig av ett bosöksystem. Detta system gör att de sökande själva är aktiva i sitt sökande då man anmäler intresse för lägenheter som publiceras på hemsidan. Denna metod har, sedan det infördes, effektiviserat och snabbat på uthyrningsprocessen.

Laholmshem ändrade 2014 sin uthyrningspolicy så att den bättre skulle gynna interna sökande och människor som redan bor i kommunen. Denna policy har vi uppfattat som positiv hos våra hyresgäster.

Omflyttningsfrekvensen har i jämförelse med föregående år varit i princip oförändrad. Omflyttningen bland lägenheter som härrör från blockhyresavtal med kommunen och särskilda boenden, har sjunkit en del jämfört med 2018. Precis som förra året har omflyttningen i det normala lägenhetsbeståndet varit betydligt lägre än förr, även om viss ökning har skett, vilket möjligen kan bero på att bristen på lägenheter gör att flyttbenägenheten också minskar trots att det är ett högt tryck på bostadsmarknaden. Det kunde varit ännu lägre statistiskt om rivningskontrakt och renoveringsomflyttningar hade gallrats bort. Det är inte enkelt att ge en entydig förklaring till skiftningarna under senare år men det kan bli bero på effekter av rådande konjunkturer med förändrade förutsättningar för sysselsättning och ränteutveckling som påverka tillgång och efterfrågan på arbete och bostäder men också på en ökad inflyttning till landet och kommunen.

Under 2019 har bolaget arbetat för att öka sin digitala närvaro. Detta gör man genom att utveckla en app till telefonerna så att man på ett snabbare och lättare sätt ska kunna nå ut med information till hyresgästerna. Sedan slutet av 2019 är appen i full gång. Under 2020 kommer vi även att se över hemsidan så den blir med uppdaterad med aktuell information.

Laholmshem arbetar tillsammans med Laholms kommun för att hjälpa till att ta fram lägenheter för Laholms kommuns verksamhetsbehov.



Laholmsheims app för smarta telefoner gör det enklare att nå ut med information till hyresgästerna.

Överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne om hyrorna för 2020 blev klar när en uppgörelse träffades mellan parterna. Överenskommelsen innebär en hyreshöjning med 1,50 procent på förhandlingsbara hyror från 1 januari 2020.

Kommunfastigheter i Laholm AB

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 tjänsteköpvakt har tecknats och reviderades i slutet av 2019 inför 2020. En skillnad jämfört med tidigare år är att inför 2020 tar vi hänsyn till det beslut skatteverket har fattat i samband med deras skatterevision av bolaget. Detta innebär att vi i hyresberäkningen lägger på ett vinstpåslag, 2020 är detta vinstpåslag 2,29 procent.

OMFLYTTNINGSFREKVENNS	2019	2018
Antal flyttningar	282	279
Frekvens av samtliga bostäder, procent	19,0	18,8
EXKLUSIVE BLOCKHYRESAVTAL		
Antal flyttningar	205	181
Frekvens av samtliga bostäder, procent	17,8	15,8

FASTIGHETER OCH FASTIGHETSAFFÄRER

Styrelsen har sedan några år tillbaka fattat ett beslut om försäljning av vissa fastigheter som av olika anledningar inte passar in i förvaltningen eller som står inför större underhållsbehov och av ekonomiska skäl därför kan vara lämpliga att sälja. Beslutet har fattats efter en genomgång av fastighetsbeståndet och gett en inriktning för en försäljning av vissa lämpliga fastigheter.

Bolaget har under året kommit överens om en överlåtelseförklaring avseende fastigheten Växtorp 6:12. Fastigheten ligger i direkt anslutning till bolagets befintliga

FASTIGHETSBESTÅND	2019		2018	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Bostadslägenheter	1.480	93.409,2	1.487	93.940,6
Lokaler	53	10.125,4	55	10.348,4
Totalt	1.533	103.534,6	1.542	104.289,0

Kommunfastigheter i Laholm AB

FASTIGHETSBESTÅND	2019		2018	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Kommunala verksamhetslokaler	84	114.100,0	84	114.295,9
Externa uthyrningslokaler	21	5.094,1	25	4.711,1
Bostadslägenheter	3	198,0	4	256,0
	108	119.392,1	113	119.261,0
Förvaltade lokaler	12	2.997,0	15	3.500,0
Förvaltade bostadslägenheter	9	610,5	6	610,5
	21	4.111,0	21	4.110,5
Totalt	129	123.503,0	134	123.372,0

fastighet och bedömdes ha en strategisk riktig placering för bolaget. Datum för tillträde är fortsatt ej bestämt. Endast handpenning betald under 2019.

Köpekontrakt avseende fastigheten Vallberga 2:133 upprättades under hösten 2019 med tillträde under våren 2020. Fastigheten såldes till bolag. Handpenning har erhållits under 2019.

Fastigheten Ränneslöv 23:16 såldes under hösten 2019. Köpare var ett bolag med säte i Halmstad. Tillträde har skett under hösten 2019. Köpeskilling var 2.200.000 kr

Bolaget har också fört diskussioner om att fortsätta processen med att sälja och köpa fastigheter i enlighet med det ovannämnda resonemanget. Försäljningslista som togs fram under 2018 finns fortfarande kvar. Genomförande av eventuella försäljningar kommer att ske vid lämpliga tillfällen under kommande år. Dialoger om aktuella fastighetsaffärer kommer att fortsätta både med kommunen och med intresserade köpare och säljare på olika nivåer under kommande år.

Kommunfastigheter i Laholm AB

FASTIGHETER OCH FASTIGHETSÄFFÄRER

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

Fastigheten Lilla Nybo, Lilla Tjärby 1:246, såldes i december 2019. Köparen var en privatfamilj. Fastigheten har i bolagets ägo främst använts som HBV hem. När nu inte detta behov fanns längre passade det bra att avyttra denna fastighet.

Några andra fastighetsaffärer har inte avslutats under 2019.

Bolaget äger ett 70-tal fastigheter med en yta om ca 120.000 kvm lokalyta, inklusive befintliga paviljonger. Förutom de ägda fastigheterna förvaltar bolaget ca 5.000 kvm lokalyta som Laholms kommun fortfarande äger. Utöver den kommunala verksamheten är ca 20 lokaler uthyrda till externa hyresgäster samt ett fåtal bostadslägenheter.

FASTIGHETERNAS VERKLIGA VÄRDE

Fastigheternas verkliga värde skall anges i årsredovisningen. Vi använder oss av en extern värderingsfirma som genomför värdering av valda delar av beståndet. Värderingarna utförs med etablerade värderingsmetoder och med tillämpande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 4,0–8,5 procent. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift- och underhållskostnader tillämpats. Den sammanlagda marknadsvärdesbedömningen uppgår till 1.200 mkr. Generellt visar värdet att nedskrivningsbehovet är begränsat och det görs få nedskrivningar.

FASTIGHETSVÄRDE	2019	2018
Verkligt värde, mkr	1.266,9	1.256,6
Bokfört värde, mkr	831,9	811,0
Differens, mkr	434,9	445,6

Kommunfastigheter i Laholm AB

FASTIGHETERNAS VERKLIGA VÄRDE

Det ställs krav på att fastigheternas verkliga värde ska anges i årsredovisningen. Vi använder oss av en extern värderingsfirma för 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 7-10,5 procent. Härvid har bedömda hyror och bedömda drift- och underhållskostnader tillämpats. Den sammanlagda marknadsvärdesbedömningen uppgår till 1.365 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	2019	2018
Verkligt värde, mkr	1.365,2	1.074,8
Bokfört värde, mkr	893,6	603,5
Differens, mkr	471,6	471,3



Skiss över ungdomsbostäder i Våxtorp.

Vi har fortsatt vår byggnation på fastigheten Fagotten 36 i Laholm med att bygga ett liknande hus som vi tidigare byggt på samma tomt och med samma inriktning dvs ungdomsbostäder. Arbetet påbörjades under 2019 och första inflyttning blev i mitten av januari 2020.

Planprocessen för att bygga två höghus, sex våningar vardera, med ett 50-tal lägenheter av SABO Kombi Plus-modell på den tidigare industrifastigheten Kobben 2 på Klarabäcksområdet i Laholm har fortsatt även under detta år. Under året har planen vunnit laga kraft och vi kommer börja produktionen av fastigheterna under 2020 med upphandlad entreprenör.

Vid Idrottsvägen i Våxtorp ska vi bygga 18 bostadslägenheter så kallade typhus. Projektering pågår och vi hoppas komma igång med byggnationen under 2020.

Centralt i Våxtorp pågår byggnation av åtta ungdomsbostäder enligt samma koncept som på Fagotten 36 i Laholm. Byggnationen pågår och beräknas vara klart hösten 2020.

I övrigt fortsätter diskussioner om framtida bostadsbyggnad i bl a Veinge, Knäred, Hishult och Våxtorp samt i Laholm och kustområdet. Mark har tidigare förvärvat i Veinge och Knäred för ändamålet. På dessa båda orter är



Fastigheten Kobben 2 på Klarabäck rivs och förbereds för nybygge.



Under 2019 har F-6-skola och idrottshall på Glänningesjöområdet i Laholm färdigstälts. Produktionen har gjorts med passivhusteknik och enligt "Knivsta-modellen". Ett passivhus är tätt och välisolerat. I kombination med effektiv ventilation gör det att husets energiförbrukning blir minimal. Projektet är nominerat till "Årets bygge 2020".



det framtida tågstopp som föranleder planerna. I Hishult på den gamla Granhemstomten har detaljplanearbetet för framtida bostadsbyggande färdigställt. Markområde i Mellbystrand har tidigare köpts in för framtida bostadsbyggande för äldre.

Dessutom har planering fortsatt för en nyproduktion efter beslutet som fattades i slutet av 2016 om att göra en omfattande satsning när det gäller fastigheten Bryggaren 10, Hällebackshus i Laholm. I det fallet skulle en planerad ombyggnad istället innebära rivning och fastighetsutveckling med nybyggnation istället. En ansökan om planbesked för ändring av detaljplanen för området har lämnats in och vi väntar på svar på detta.

Kommunfastigheter i Laholm AB

NYPRODUKTION

Under året har produktionen av den nya F-6-skola på Glänningesjöområdet i Laholm avslutats. Detsamma gäller den nya idrottshall som samtidigt har byggts i området för att betjäna skolans behov m m. Den gemensamma produktionen som skedde med passivhusteknik och i en partneringentreprenadform avslutades under sommaren 2019 och med skolstart till höstterminen 2019.

Även nyproduktionen av en ny treavdelningsförskola Vallmon i Ränneslöv har avslutats under sommaren 2019. Förskolan togs i drift augusti 2019.

En affärslokal som inrymmer Delihallen har färdigställt vid Hästtorget i Laholm, i samma fastighet som teatern. Den nya verksamheten slog upp portarna under våren 2019.

Laholms kommun har beställt extra paviljonger i Hishult under 2019 för att täcka upp grundskolans behov på denna ort. Utöver dessa har de tidigare paviljongerna som beställdes under 2018 färdigställt. Kommunen har under året börjat titta över sitt innehav av paviljonger för att så smått börja avveckla detta. Som ett resultat av detta har vi fått uppsägningar av paviljonger kring Osbeck, Parkskolan och Blåkullaskolan.

Bolaget har under 2019 påbörjat projektering av den nya skolan och förskola i Skottorp som ska byggas och stå klar till höstterminen 2021. Det samma gäller projekteringen av utbyggnad av 2 avdelningar på Glänningesjöförskola som har påbörjats och ska stå klar till sommaren 2021.

OMBYGGNADS- OCH UNDERHÅLLSARBETEN

Laholms hem genomför löpande, både större och mindre, ombyggnads- och renoveringsprojekt.

Under de senaste åren har inriktningen mot en mer systematisk process för ombyggnad, underhåll och renovering av bolagets fastighetsbestånd påbörjats. En plan för att paketera fastigheter i portföljer för upphandling av dessa arbeten i s k partneringentreprenader har genom-



Byvägen i Ränneslöv.



Solgården i Växtorp.

förts. Ramavtal har träffats med Hyresgästföreningen om hyresförändringar vid standardförbättringar. Arbetena omfattar ledningar, fönster och dörrbyte, takomläggningar samt invändiga standardförbättringar av kök och badrum. Även åtgärder i källare och utemiljö innefattas.

Under året har vi fortsatt med vårt ROT 1 projekt med underhåll och renoveringar i vårt bestånd i bland annat Hasslöv, Skottorp och Ränneslöv. En del objekt är färdigrenoverade men visst arbete kvarstår i detta projekt som kommer fortsätta under 2020.

ROT 3 som avser Altonaområdet i Laholm har börjat projekterats på och upphandling av entreprenör är klar. Projektet avser 3 av 4 hus på området, endast Hällebackshus lämnas orört i detta skede.

Vi har 2019 slutfört arbetena med tre gruppboenden varav två i Våxtorp och ett i Knäred. Här har vi haft diverse brandföreläggande som vi har åtgärdat.

Sedan en tid tillbaka har planering pågått gällande äldreboendet Solgården i Våxtorp. Byggnaden är enligt utredning i så dåligt skick så bolaget har meddelat kommunen att man från 1 juli 2020 stänger detta objekt. Arbetet pågår för att få fram en evakueringsbyggnad tills dess.

Vi arbetar med att denna evakuering ska etableras i Våxtorp på marken jämte befintlig idrottshall. Bolagets förhoppning är att detta står klart tills 30 juni 2020.

I övrigt pågår ett löpande underhållsarbete med bland annat målnings-, tak-, fönster- och markarbeten.

Kommunfastigheter i Laholm AB

STÖRRE OMBYGGNADS- OCH UNDERHÅLLSARBETEN

Verksamhetsåret 2019 har varit intensivt med en omfattande om- och tillbyggnads-, renovering- och underhållsverksamhet i bolagets objekt. Samtidigt har flera uppdrag givits för att ta fram förstudier för kommande projekt. Nedan följer några exempel på det som har gjorts under året.

2019 har arbetet med livstidsförlängning på Lagaholmskolan fortsatt. Det är bland annat ventilation och allmänna ytskikt som har underhållits i detta projekt. Detta arbete kommer vara klart i början av 2020.

På förskolan Bullerbyn i Våxtorp har det gjorts underhåll, likt de underhåll vi tidigare år gjort på Ångskulla och Mumindalen. Det innebär bland annat att vi har bytt ytskikt, bytt sanitetsporcelin och bytt till led-armaturer, både invändigt och utvändigt. En del arbeten på utsidan har också skett. Bland annat har en del panel bytts ut och målats.

Bolaget har utfört ytskiktsrenoveringar i idrottshallarna i Knäred, Skottorp och Veinge. Det har bland annat bytts sportgolv i idrottshallarna. I Skottorp och Veinge har vi kunnat använda ett begagnat golv för att minska kostnaderna. Dessa golv kommer från tidigare handbollsmästerskap. I Knäred har bolaget gjort renoveringar i omklädningsdelarna. I Skottorp och Veinge kommer detta arbete i omklädningsrummen att göras under kommande år.

På skolan i Våxtorp har bolaget under året bytt tak och fönster på stora delar av fastigheten. Takarbetena är klara under 2019 medan fönsterarbetena kommer avslutas under 2020.



Dagcentral Knäred.



I Knäred på Smedjebacken har bolaget iordningsställt verksamhetsdugliga lokaler till en ny vårdcentral. Dessa lokaler stod klara för inflytt till den nya läkaren i början av 2020. Det är bland annat ytskikt och rumsindelningar som har gjorts.

På Vallbergaskolan har vi påbörjat ett arbete med att byta ut fönster. I nuläget är det fönsterna ut emot Ränneslövsvägen som är utbytta. I väntan på att kommunen beslutar kring skolutredning så kommer vi vänta med fortsatt utbyte av resterande fönster på Vallbergaskolan. Ett utbyte av taket ligger också i planerna för 2020.

I Veinge har vi haft en vattenskada på gamla gymnastiksalen, mellan skolan och utebadet. I samband med detta blev vi tvungna att dra alla vattenledningar på nytt då de tidigare ledningarna var ingjutna i plattan.

I Laholm på Blåkullaskolan har vi påbörjat en ytskiktsrenovering för att kommunen ska kunna bedriva förskoleverksamhet i dessa lokaler. Arbetet beräknas vara klart till påsk 2020.

På folkhälsocenter har vi ersatt befintlig bubbelpool med en ny bubbelpool och i samband med detta gjort en allmän standardhöjning kring detta område på folkhälsocenter.

I övrigt har också förhållandevis omfattande beställningsuppgifter kommit från kommunens olika verksamheter om förbättringar i arbetsmiljö- och miljökravsarbeten. Dessutom en del arbeten på de fastigheter som ingår i förvaltningsuppgifter som bolaget inte äger samt på t ex lekplatser. Dessa arbeten belastar bolagets personalresurser och faktureras direkt till beställaren.

FRAMTIDEN

Bolaget påverkas av omvärlden. Regler och normer förändras men det gäller också hur människor förhåller sig till sitt boende och sin bostadsort. Affärsplanen som togs fram i början av 2000-talet och som innebar att bolaget gick från ett producerande och förvaltande företag till ett modernt serviceföretag med kundorienterad verksamhet och organisation gjorde en djupare analys om framtiden är fortfarande aktuell för Laholmskem.

Laholmskem lyder under Allbolagen. Allbolagen säger att de allmännyttiga bostadsföretagen ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer och ska jämföras med privata företag.

Laholmskem ser en framtid där det kommer ske mycket, förhoppningsvis till nytta både för bolaget och för Laholms kommun som helhet. Vi har många nyproduktionsprojekt i antågande samtidigt som vi håller på att underhålla våra befintliga fastigheter.

De närmsta åren kommer därför bli händelserika för Laholmskem!

Kommunfastigheter i Laholm AB

FRAMTIDEN

Stora projekt under 2020 som vi fått beställningar på kommer vara byggnation av Skottorpsskolan, utbyggnad av Glänningesjö förskola samt att färdigställa renoveringen av Lagaholmsskolan. Utöver dessa projekt kommer vi utföra mindre projekt löpande, lite beroende på hur Laholms kommun kommer att angripa framtiden avseende fastighetsfrågor.

FINANSIERING

Det är fortsatt låga nivåer på räntor. Under föregående år erhöll bolaget till och med negativ ränta på en stor del av lånen hos Kommuninvest. Detta har under 2019 vänt och vi har nu positiva räntor på våra lån men fortsatt på en mycket låg nivå. Riksbanken har nu lagt reporäntan på 0 procent och Laholmsheims tro är att räntan kommer ligga på denna nivå i överskådlig framtid.

Laholmskem är under 2019 inte tagit upp några nya lån, vi har helt enkelt inte behövt det för de projekt vi har haft igång under 2019. Under 2020 kommer vi troligtvis behöva lyfta nya lån igen med tanke på de projekt vi har framför oss.

Bolaget har alla sina lån hos Kommuninvest, mot kommunal borgen, förutom ett lån på 60 mkr som ligger hos SEB med pantbrevssäkerhet.

Laholmskem ingår i det gemensamma koncernkontosystemet med Laholms kommun och dotterbolaget Kommunfastigheter i Laholm AB. Likviditeten har totalt sett varit god och stabil under året. Koncernens samlade likviditet har dock legat på så låg nivå som möjligt och koncernens samordnade kredit har utnyttjats. Genom koncernkontosystemet har likviditets- och kreditmöjligheterna inom koncernen förändrats väsentligt.

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj har bolaget möjlighet att använda sig av finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. Räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen. Detta ger bolaget möjlighet att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Per bokslutsdagen uppgår bolagets ränteswapavtal till 320 mkr (320 mkr). Kvarvarande löptid på respektive avtal varierar från drygt 0,5 år till knappt 4 år. På grund av den låga räntan har ett undervärde på swaparna uppstått och per bokslutsdatum uppgår detta till -15,3 mkr (-22,2 mkr). Undervärdet representerar den kostnad det skulle kosta bolaget om man skulle välja att avsluta swaparna

i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde kontra övervärde uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår tom sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet kontra övervärdet att löpande elimineras.

Laholms kommunfullmäktige har beslutat om att ta ut en årlig borgensavgift på utnyttjad borgen. Utnyttjad kommunal borgen uppgår per bokslutsdatum till 687 mkr (687 mkr). På detta tas en borgensavgift på 0,35 procent ut.

Kommunfastigheter i Laholm AB

FINANSIERING

Bolaget har under året gjort nyupplåningar på 290 MSEK. Detta för att täcka nyproduktionen av Glänningeskolan samt Vallmons förskola men även för att lösa den första reversen mot Laholms kommun som togs upp i samband med fastighetsöverlåtelsen 2015. Även under detta år har byggproduktionen till stor del finansierats genom att bolaget har

lånat medel inom ramen för det koncernkontosystem som infördes i kommunkoncernen efter sommaren 2016 i takt med byggandets fortskridande. Vid årets slut uppgick detta till sammanlagt 72,5 miljoner kronor.

RESULTATANALYS

Bolagets ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i form av månadsrapporter och delårsrapporter. Hyreshöjningen inför 2019 var 1,5 procent och det är den som syns som en ökning på intäktsidan. På kostnadssidan ligger vi lite högre än vad vi gjorde föregående år. Detta beror bland annat på att avskrivningarna ökat jämfört med 2018, eller rättare sagt, 2018 hade vi en större återföring av nedskrivning som syns här. Även driftskostnaderna är högre, främst på grund av ökade taxebundna kostnader. Vi resultatför dryga 16 mkr som underhåll för 2019. Man ska då ha med sig att vi tack vare K3-reglerna kan aktivera mer underhåll nu som inte syns på resultaträkningen än vad vi kunde innan de nya K3-reglerna fanns. 2019 har vi aktiverat totalt dryga 47

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

Tkr	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	255.427	234.106	221.531	209.573
Resultat efter finansiella poster	5.035	5.651	16.033	23.317
Balansomslutning	1.947.538	1.846.579	1.566.082	1.195.126
Soliditet %	6,7	7,2	8,3	10,0
Lån i förhållande till marknadsvärde %	62,0	64,2	49,4	53,7
Avkastning på marknadsvärde %	3,0	3,3	2,7	2,9
Avkastning på totalt kapital %	1,0	1,4	2,2	3,6
Avkastning på eget kapital %	3,7	4,3	12,3	19,5
Antal anställda	102,0	97	99	97

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Tkr	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	137.546	136.961	130.409	132.653
Resultat efter finansiella poster	5.272	5.461	17.324	25.921
Balansomslutning	962.500	951.442	848.683	839.145
Soliditet %	14,7	14,5	15,9	14,5
Lån i förhållande till marknadsvärde %	61,3	61,8	55,7	59,2
Avkastning på marknadsvärde %	4,0	4,4	4,2	4,1
Avkastning på totalt kapital %	1,9	2,7	4,2	5,3
Avkastning på eget kapital %	3,7	4,0	12,8	21,2
Antal anställda	36,0	32	31,5	28,2

mkr. De administrativa kostnaderna ligger kvar på samma nivå som föregående år. Våra kostnader för lånen och swapavtalen har minskat under året. Detta för att ett antal av våra swappavtal löpte ut under slutet av 2018 vilket minskat våra räntekostnader för detta under 2019. Under 2020 löper ännu ett av våra swapavtal ut

I samband med bokslutsarbetet har både återföring av ingående nedskrivningar och nya nedskrivningar samt utrangeringar av bokförda fastigheter gjorts vilket påverkar resultatet negativt med drygt 200.000 kronor. Resultat efter finansiella poster är i nivå med föregående år.

Laholms AB har ett fritt eget kapital på knappt 99 mkr, inklusive ett aktieägartillskott på 20 mkr från Laholms kommun på 20 mkr. Detta har enligt anvisning från Laholms kommun skickats vidare till Kommunfastigheter i Laholm AB som ett aktieägartillskott.

Kommunfastigheter i Laholm AB

RESULTATANALYS

Bolagets ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i form av månadsrapporter och delårsrapporter. Årets resultat är relativt på budgeterad nivå om

man bortser från effekten av den skatterevision som bolaget har varit föremål för. Detta har belastat resultatet 2019 med ca 2,9 MSEK. Bolaget belastas av koncernens administrativa kostnader genom att moderbolaget fakturerar över kostnader avseende detta.

Bolaget har ett ansamlat fritt eget kapital på knappt 18 miljoner kronor som bolaget kan förfoga över i framtiden.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94 736 385
årets vinst	4 700 964
	99 437 349

disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 437 349

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncern		Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Tkr	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat		Totalt eget kapital	
Ingående balans 2019-01-01	35.000	104.584		139.584	
Omräkningsdifferens		33		33	
Årets resultat		2.395		2.395	
Utgående balans 2019-12-31	35.000	107.012		142.012	

Moderbolag					
Tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2019-01-01	35.000	10.000	91.927	2.809	136.927
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			2.809	-2.809	0
Årets resultat				4.701	4.701
Utgående balans 2019-12-31	35.000	10.000	94.736	4.701	144.437

Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2019

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2019	2018	2019	2018
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	1	231 359	215 072	120 424	118 687
Övriga förvaltningsintäkter	2	24 068	19 034	17 122	18 273
		255 427	234 106	137 546	136 961
Rörelsens kostnader					
Driftkostnad	3	-120 564	-111 411	-50 206	-46 896
Underhållskostnader		-29 068	-24 744	-16 267	-14 549
Fastighetsskatt		-3 257	-2 421	-2 653	-2 249
Avskrivningar och nedsk av materiella anl tillg.	4	-49 116	-36 736	-22 856	-16 912
Administration och försäljningskostnader		-30 755	-28 453	-27 005	-27 246
Övriga rörelsekostnader		-3 698	-4 939	-727	-3 835
		-236 458	-208 704	-119 714	-111 686
Rörelseresultat	5, 6, 7, 24	18 969	25 402	17 832	25 275
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	0	0
Ränteintäkter		274	520	161	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 208	-20 271	-12 721	-19 947
		-13 934	-19 751	-12 559	-19 813
Resultat efter finansiella poster		5 035	5 651	5 272	5 461
Bokslutsdispositioner	25			158	-2 599
Resultat före skatt		5 035	5 651	5 431	2 862
Skatt på årets resultat	9	-1 327			
Uppskjuten skatt	9	-1 314	-1 695	-730	-54
Årets resultat		2 394	3 956	4 701	2 809

Balansräkning

31 december 2019

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10,11	1 731 539	1 417 646	833 065	811 001
Inventarier, verktyg och installationer	12	17 855	9 919	1 566	2 631
Pågående nyanläggningar	13	86 528	246 707	52 778	22 309
Summa materiella anläggningstillgångar		1 835 922	1 674 272	887 409	835 941
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	26, 27	–	–	25 060	24 960
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	376	335	376	335
Uppskjuten skattefordran	16	1 042	352	628	17
Andra långfristiga fordringar	17	19 240	25 673	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 658	26 360	26 064	25 312
Summa anläggningstillgångar		1 856 580	1 700 632	913 473	861 253
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		763	726	279	268
Pågående arbete för annans räkning		230	325	–	–
Summa varulager		993	1 051	279	268
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		38 241	5 071	474	1 186
Fordringar hos koncernföretag	28	–	–	0	283
Aktuella skattefordringar		1 284	2 384	2 575	2 771
Övriga fordringar		1 143	48 009	140	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	6 320	5 779	2 691	2 053
Summa kortfristiga fordringar		46 988	61 243	5 880	6 318
Kassa och bank		42 977	83 653	42 868	83 603
Summa omsättningstillgångar		90 958	145 947	49 027	90 189
SUMMA TILLGÅNGAR		1 947 538	1 846 579	962 500	951 442

Balansräkning, fortsättning

31 december 2019

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	29, 30				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		35 000	35 000	35 000	35 000
Reservfond		–	–	10 000	10 000
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		107 012	104 584	–	–
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		142 012	139 584	–	–
		–	–	45 000	45 000
Fritt eget kapital					
Aktieägartillskott		–	–	20 000	20 000
Balanserat resultat		–	–	74 736	71 928
Årets resultat		–	–	4 701	2 809
		–	–	99 437	94 737
Summa eget kapital		142 012	139 584	144 437	139 737
Obeskattade reserver	31	–	–	2 467	2 625
Avsättningar					
Avsättningar för uppskjuten skatt	19	8 261	6 295	5 556	4 215
Summa avsättningar		8 261	6 295	5 556	4 215
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	20, 21	1 417 000	1 127 000	747 000	747 000
Övriga skulder	22	215 885	370 937	29 000	29 000
Summa långfristiga skulder		1 632 885	1 497 937	776 000	776 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		31 426	33 645	11 451	9 176
Skulder till koncernföretag		–	–	3 368	0
Övriga skulder		76 250	116 741	2 594	2 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	56 704	52 377	16 627	17 444
Summa kortfristiga fordringar		164 380	202 763	34 040	28 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 947 538	1 846 579	962 500	951 442

Kassaflödesanalys

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2019

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2019	2018	2019	2018
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		5 035	5 651	5 281	5 464
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		49 762	35 422	22 848	14 107
Betald skatt		-227	-896	196	-683
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 570	40 177	28 325	18 888
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		58	-71	-11	44
Förändring av kundfordringar		-33 170	26 245	712	-735
Förändring av kortfristiga fordringar		46 325	-35 705	-470	2 265
Förändring av leverantörsskulder		-2 219	1 530	2 275	53
Förändring av kortfristiga skulder		-36 164	-95 907	2 900	48
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 400	-63 731	33 731	20 563
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-210 767	-259 542	-74 466	-66 771
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		5 743	7 074	–	–
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		–	–	0	9
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-205 024	-252 468	-74 466	-66 762
Finansieringsverksamhet					
Upptagna lån		290 000	370 000	0	100 000
Amortering av lån		-155 052	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		134 948	370 000	0	100 000
Årets kassaflöde		-40 676	53 801	-40 735	53 801
Likvida medel vid årets början		83 653	29 852	83 603	29 802
Likvida medel vid årets slut		42 977	83 653	42 868	83 603

Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som övertvärde i fastigheter.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

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:

Byggnader	2-4%
Installationer	33%
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.

Följande komponenter har använts:

Markanläggning	40 år
Stomme och grund	80 / 100 år
Stomkomplettering / innervägg	60 år
Yttertak	50 år
Fasad	40 / 50 år
Fönster	50 år
Värmesystem	30 år
Kök och badrumsinredning	30 år
El, tele, data och TV	25 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr och övervakning	20 år
Restpost	20 - 40 år
Storkök	20 år
Tvättstuga	15 år
Bredbandsutrustning	10 år
Tillval	10 år

För nyproduktion och större ombyggnadsprojekt aktiveras kreditivräntan under byggtiden fram till färdigställandet. Detsamma har skett gällande arbete för egen räkning. Köpeskilling för förvärvade fastigheter fördelas proportionerligt mellan byggnadens värde och markvärde efter för varje fastighets gällande taxeringsvärde vid förvärvstillfället.

En marknadsvärdering har genomförts av ett externt värderingsföretag. Värderingen har utförts med etablerade värderingsmetoder och med tillämplande av marknadsmässiga direktavkastningskrav på 4,5-8,0%. Härvid har faktiska hyror och bedömda drift- och underhållskostnader tillämpats. Bolaget har utifrån denna värdering gjort nedskrivningar av de fastigheter där nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. 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. Bolaget använder sig av skärringsredovisning.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

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 provas individuellt.

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.

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 nettoredo visas 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på marknadsvärde (%)

Bruttovinsten (hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt) i procent av marknadsvärdet av fastigheterna som redovisas i årsredovisningen.

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.

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.

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.

Noter (TKR)

NOT 1 Fördelning hyresintäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Hyresintäkter				
Bostäder	103 166	103 651	103 019	101 083
Lokaler	127 991	110 568	17 203	16 751
Övrigt	1 608	1 572	1 608	1 572
Avgår hyresrabatter för bostäder	-362	-246	-362	-246
Avgår outhyrda objekt för bostäder	-862	-419	-862	-419
Avgår outhyrda objekt för lokaler	-152	-21	-152	-21
Avgår outhyrda objekt för övrigt	-30	-33	-30	-33
	231 359	215 072	120 424	118 687

NOT 2 Övriga intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Ersättning från hyresgäster	1 424	1 543	1 424	1 543
Sålda tjänster och varor	9 450	5 294	11 109	11 221
Aktiverat arbete egen personal	9 281	10 686	4 072	4 236
Övrigt	3 913	1 511	517	1 273
	24 068	19 034	17 122	18 273

NOT 3 Specifikation över driftkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Fastighetsskötsel och städning	48 963	48 697	15 202	15 045
Reparationer	8 395	7 602	4 720	3 989
Taxebundna kostnader	29 598	24 798	14 762	13 444
Uppvärmning	19 812	18 484	12 367	11 588
Övrigt	13 796	11 830	3 155	2 830
	120 564	111 411	50 206	46 896

NOT 4 Avskrivningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Byggnader	40 443	35 121	21 337	20 283
Markanläggningar	2 060	1 234	795	766
Inventarier	6 378	5 133	489	615
Justering av ingående nedskrivningar	235	-4 752	235	-4 752
	49 116	36 736	22 856	16 912

NOT 5 Leasingavtal

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<i>Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:</i>				
Inom ett år	182	483	145	145
Senare än ett år men inom fem år	0	43	0	6
	182	526	145	151

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 501 tkr (635 tkr).

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 146 tkr (145 tkr).

NOT 6 Arvode till revisorer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	166	117	83	58
Övriga tjänster	48	8	8	0
	214	125	91	58

NOT 7 Anställda och personalkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	58	50	14	13
Män	44	47	22	19
	102	97	36	32
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 432	1 483	1 432	1 483
Övriga anställda	36 412	35 234	15 218	14 495
	37 844	36 717	16 650	15 978
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för övriga anställda	2 943	2 921	1 810	1 715
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 063	12 633	6 255	6 142
	16 006	15 554	8 065	7 857
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53 850	52 271	24 715	23 835
<i>Könsfördelning bland styrelsen</i>				
Andelen kvinnor i styrelsen	0 %	29%	0 %	29%
Andel män i styrelsen	100 %	71%	100 %	71%

Avtal om avgångsvederlag

VD är tillsvidareanställd i enlighet med tecknat anställningsavtal 2013-07-28. För anställningen gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från bolagets sida betalar bolaget i samband med anställningens upphörande en engångsersättning till VD motsvarande 12 månadslöner. VD ingår i allmän pensionsplan.

NOT 8 Finansiella kostnader

KONCERN

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%. Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 1 357 miljoner kronor (1 067 miljoner kronor).

MODERBOLAG

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%. Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 687 miljoner kronor (687 miljoner kronor).

NOT 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
Skatt på årets resultat				
Justering av tidigare år	-1 327	0	–	–
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporär skillnader	-1 314	-1 695	-730	-54
Total redovisad skatt	-2 641	-1 695	-730	-54

	KONCERN				MODERBOLAG			
	2019		2018		2019		2018	
	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 341		5 652		5 431		2 862
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-1 143	22	-1 243	21,4	-1 162	22	-630
Ej avdragsgilla kostnader		-1 457		-1 001		-1 097		-715
Ej skattepliktiga intäkter		958		1 184		910		1 184
Justering avseende skatter för föregående år		-1 327		0		0		0
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag		296		-755		611		0
Övrigt		32		120		8		107
Redovisad effektiv skatt		-2 641		-1 695		-730		-54

NOT 10 Byggnader och mark

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 617 758	1 471 378	990 705	923 679
Inköp	37 589	52 103	35 510	47 412
Försäljningar/utrangeringar	-13 471	-7 421	-4 136	-6 279
Omklassificering från pågående arbete	287 378	56 820	–	–
Omklassificering från markanläggning	0	44 878	–	–
Omklassificeringar	–	–	10 633	25 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 929 254	1 617 758	1 032 712	990 705
Ingående avskrivningar	-321 819	-289 012	-281 221	-263 099
Försäljningar/utrangeringar	2 531	2 302	1 426	2 161
Årets avskrivningar	-40 431	-35 109	-21 337	-20 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 719	-321 819	-301 132	-281 221
Ingående nedskrivningar	-5 335	-10 087	-5 335	-10 087
Återförda nedskrivningar	1 565	9 572	1 565	9 572
Årets nedskrivningar	-1 800	-4 820	-1 800	-4 820
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 570	-5 335	-5 570	-5 335
Utgående redovisat värde	1 563 965	1 290 604	726 010	704 149
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde	2 632 099	2 331 440	1 266 930	1 256 622

NOT 11 Mark, markanläggningar och markinventarier

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 043	172 889	112 269	104 036
Inköp	215	6 359	215	6 358
Försäljningar/utrangeringar	-118	-130	-118	-130
Omklassificering från pågående arbete	42 493	-197	900	2 005
Omklassificering till byggnad	0	-44 878	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 633	134 043	113 266	112 269
Ingående avskrivningar	-7 001	-5 767	-5 416	-4 650
Årets avskrivningar	-2 060	-1 234	-795	-766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 061	-7 001	-6 211	-5 416
Utgående redovisat värde	167 572	127 042	107 055	106 853

NOT 12 Inventarier, verktyg och installationer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 400	19 620	5 969	4 480
Inköp	15 603	5 590	647	1 636
Försäljningar/utrangeringar	-1 532	-810	-1 297	-147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 471	24 400	5 319	5 969
Ingående avskrivningar	-14 481	-9 823	-3 338	-2 872
Försäljningar/utrangeringar	256	487	75	148
Årets avskrivningar	-6 391	-5 145	-490	-614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 616	-14 481	-3 753	-3 338
Utgående redovisat värde	17 855	9 919	1 566	2 631

NOT 13 Pågående nyanläggningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	246 707	101 720	22 309	34 594
Årets kostnader	59 491	180 110	42 002	15 613
Omklassificering till byggnader och mark	-219 670	-35 123	-11 533	-27 898
Utgående anskaffningsarbete	86 528	246 707	52 778	22 309

NOT 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN	MODERBOLAG
	2019	2019
Namn	Bokfört värde	Bokfört värde
SABO byggnadsförsäkring AB	117	117
Husbyggnadsvaror ek. för. Upa	259	259
	376	376

NOT 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335	344	335	344
Återbäring	41	-9	41	-9
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376	335	376	335

NOT 16 Uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
IB uppskjuten skattefordran	352	1 132	17	19
Årets förändring	690	-780	611	-2
UB uppskjuten skattefordran	1 042	352	628	17

NOT 17 Andra långfristiga fordringar

	KONCERN	
	2019-12-31	2018-12-31
Jämningsmoms	19 240	25 673
	19 240	25 673

NOT 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald hyra	1 488	1 371	–	–
Förutbetald försäkring	989	981	–	–
Upplupna intäkter	924	997	–	–
Upplupna ränteintäkter	0	54	–	–
Övrigt	2 919	2 376	2 691	2 053
	6 320	5 779	2 691	2 053

NOT 19 Uppskjuten skatteskuld

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	-6 295	-5 381	-4 215	-4 164
Årets förändring	-1 966	-914	-1 341	-51
Belopp vid årets utgång	-8 261	-6 295	-5 556	-4 215

NOT 20 Upplysning om ställda säkerheter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter				
Utställda pantbrev för egna skulder	68 072	68 072	68 072	68 072
Obelånade pantbrev	5 465	5 465	5 465	5 465
	73 537	73 537	73 537	73 537

NOT 21 Förfallotid på långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Inom 0-1 år	260 000	230 000	140 000	170 000
Inom 1-2 år	287 000	260 000	187 000	140 000
Inom 2-3 år	460 000	287 000	310 000	187 000
Inom 3-4 år	410 000	300 000	110 000	200 000
Inom 4-5 år	0	50 000	0	50 000
Inom 5-6 år	0	0	0	0
Inom 6-7 år	0	0	0	0
Därefter	215 885	370 937	29 000	29 000
	1 632 885	1 497 937	776 000	776 000

Koncern: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långivare. Kreditavtal finns med två långivare. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används derivatainstrumentet ränteswapar, vilka är medräknade i ovanstående sammanställning. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 2,02 år (1,82 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,14 år (0,91 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,79 % (0,83 %).

Moderbolag: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långivare. Kreditavtal finns på balansdagen med två långivare. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används derivatainstrumentet ränteswapar, vilka är medräknade i ovanstående sammanställning. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 1,96 år (2,17 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,72 år (1,31 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,46 % (1,59 %). Marknadsvärdet på de utestående swaparna per 2019-12-31 är -13 980 Tkr (-21 847 Tkr).

NOT 22 Övriga långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Upplåtelseinsats Strandbyn KHF	14 000	14 000	14 000	14 000
Upplåtelseinsats Agnes Park KHF	15 000	15 000	15 000	15 000
Lån från Laholms Kommun	186 885	341 937	–	–
	215 885	370 937	29 000	29 000

NOT 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	3 067	3 266	1 472	1 531
Upplupna räntekostnader	3 888	3 426	3 545	3 426
Förtbetalda hyror	37 365	34 486	7 486	8 474
Övrigt	12 384	11 199	4 124	4 013
	56 704	52 377	16 627	17 444

NOT 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**MODERBOLAG**

Moderbolaget Laholmskem AB har under året fakturerat dotterföretaget Kommunfastigheter i Laholm AB med 10.745 tkr (11.288 tkr) och gjort inköp från Kommunfastigheter i Laholm AB med 3.645 tkr (3.777 tkr).

NOT 25 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31
Förändring av p fond	0	570
Förändr. av överavskrivningar	158	-369
Lämnat koncernbidrag	0	-2 800
	158	-2 599

NOT 26 Andelar i koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 160	25 160
Aktieägartillskott	100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 260	25 160
Ingående nedskrivningar	-200	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200	-200
Utgående redovisat värde	25 060	24 960

NOT 27 Specifikation andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Kommunfastigheter i Laholm AB	100	100	500	21 530
Fastighets AB Kobben 2	100	100	500	3 530
				25 060

	Org.nr	Säte
Kommunfastigheter i Laholm AB	556952-3060	Laholm
Fastighets AB Kobben 2	556972-6960	Laholm

NOT 28 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31
Lånefordringar hos dotterföretag	0	182
Övriga fordringar hos dotterföretag	0	49
Kundfordran hos dotterföretag	132	3 514
Övriga skulder hos dotterföretag	-2 800	-2 800
Upplupna skulder hos dotterföretag	-151	-7
Leverantörsskuld hos dotterföretag	-542	-655
Övriga skulder	-7	0
	-3 368	283

NOT 29 Antal aktier och kvotvärde

MODERBOLAG	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	350 000	100
	350 000	

NOT 30 Disposition av vinst eller förlust

	MODERBOLAG	
	2019-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:		
balanserad vinst	94 736	
årets vinst	4 701	
	99 437	
disponeras så att i ny räkning överföres	99 437	

NOT 31 Obeskattade reserver

	MODERBOLAG	
	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond 2014	1 900	1 900
Periodiseringsfond 2015	356	356
Akkumulerad överavskrivning	211	369
	2 467	2 625

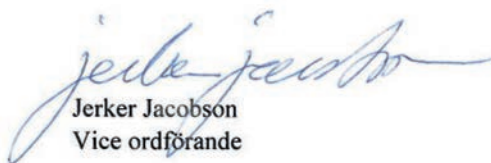
Laholm 2020-03-26



Roland Gottfridsson
Ordförande



Thor Gunnar Bjelland



Jerker Jacobson
Vice ordförande



Lars-Göran Jarl



Bertil Johansson



Ove Bengtsson



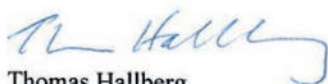
Jan-Erik Eriksson



Stefan Lundström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-26

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laholms AB, org.nr 556517-0288

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Laholms AB för räkenskapsåret 2019. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 5-37 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Laholms AB för räkenskapsåret 2019 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 26 mars 2020

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Till kommunfullmäktige i Laholms kommun

Till årsstämman i Laholmshem AB
Org nr 556517-0288

Granskningsrapport för år 2019

Vi, av fullmäktige i Laholms kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Laholmshem ABs 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.

Vi lekmannarevisorer har i vårt arbete haft sakkunnigt biträde från EY, som under året granskat arbetet mot mutor och oegentligheter i de kommunala bolagen. Granskningens övergripande syfte var att bedöma om bolagens styrelser och bolagsledningar säkerställt en god intern kontroll för att motverka, upptäcka och förhindra mutbrott och därtill kopplade oegentligheter i verksamheten.

Den sammanfattande bedömningen var att bolagen i betydande utsträckning säkerställt en god intern kontroll för att motverka, upptäcka och förhindra mutbrott och därtill kopplade oegentligheter i verksamheten. Riskanalyserna behöver dock utvecklas avseende konsekvens- och sannolikhetsbedömningar. De interna kontrollplanerna för bolagen behöver på ett bättre sätt tydliggöra hur kontrollpunkten för mutor och oegentligheter ska genomföras samt hur uppföljningen görs. Vi bedömde därtill att bolagen tydligare behöver identifiera samt genomföra en riskbedömning av särskilt riskutsatta verksamheter och nyckelpersoner kopplat till mutor och oegentligheter. Slutligen bedömde vi att bolagen inte i tillräcklig utsträckning erbjuder möjligheten att inkomma med synpunkter och klagomål via sina hemsidor eller motsvarande.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderade vi bolaget att:

- ▶ Upprätta en risk- och väsentlighetsanalys enligt vedertagen modell som del av internkontrollarbetet.
- ▶ Tydligare dokumentera de uppföljningar som görs kopplat till den interna kontrollen.
- ▶ Identifiera samt genomföra en riskbedömning av särskilt riskutsatta verksamheter och nyckelpersoner kopplat till mutor och oegentligheter.

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.

Laholm 2020-03-26

A blue ink signature of Tommy Jacobson, featuring a stylized 'T' and 'J' followed by a long horizontal stroke.

Tommy Jacobson
Lekmannarevisor

A blue ink signature of Lillemor Landén Vepsä, featuring a stylized 'L' and 'V' followed by a long horizontal stroke.

Lillemor Landén Vepsä
Lekmannarevisor

Specificering av fastighetsområden Laholmshem AB

Garage avser även carportar

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Bostadsfastigheter													
Bryggeriet 12	1967	2	2	2	-	-	6	318,0	53,0	1027	1	24	-
Stinsen 1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	315	-
Lagaholm 2:10	1947	7	2	-	-	-	9	381,0	42,3	1175 ²	1	135	-
Lagaholm 2:2	1946	4	4	-	-	-	8	348,0	43,5	1138	2	145	1
Falken 22	1951/1988	-	15	14	-	-	29	1979,2	68,2	1123	1	18,3	-
Falken 25	1954/1993	6	16	3	-	-	25	1402,6	56,1	1160	3	175,5	-
Väktaren 10	1959/1993	6	27	12	-	-	45	2636,4	58,6	1111	1	70	9
Väktaren 13	1964	12	18	24	-	-	54	3389,4	62,8	1070	2	146	-
Bryggaren 10	1968	11	18	18	6	-	53	3390,7	64,0	1040	1	45	21
Bryggaren 11	1975	10	28	20	-	-	58	3528,4	60,8	1065	-	-	23
Lagaholm 2:10	1975	-	14	-	-	-	14	840,0	60,0	1080	2	149	-
Liljan 17	1983	-	1	-	-	-	1	69,4	69,4	902*	-	-	-
Tegelbruket 1	1986	4	13	12	7	1	37	2827,0	76,4	1130	-	-	-
Lingården 7	1986	-	28	6	-	-	34	2304,4	67,8	1150	1	867,1	-
Kobben 1 mfl	1989	-	8	8	16	6	38	3616,3	95,2	1068	-	-	-
Fagotten 36	2018	4	-	-	-	-	4	140,0	35,0	1566	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	-	44	14	-	-	58	3672,0	63,3	1260	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	5	-	-	-	-	5	200,0	40,0	1348	1	88	-
Karosseriet 10	1988	5	-	-	-	-	5	258,5	51,7	1229 ²	1	151,5	-
Karosseriet 10	2014	6	-	-	-	-	6	267,6	44,6	1539 ²	1	90	-
Rödbetan 1	1992/1993	-	11	23	3	3	40	3298,1	82,5	1124	2	1045,7	26
Kålroten 1	2004	-	22	14	12	-	48	2914,4	60,7	1252	-	-	14
Lagaholm 2:10	2008	-	9	18	2	-	29	2182,5	75,3	1111 ³	-	-	-
V:a Mellby 2:187	1989	-	4	8	2	-	14	1188,8	84,9	1123	-	-	-
Västra Mellby 8:1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Mellby 48:2	2008	-	8	17	1	-	26	2041,5	78,5	1114 ³	-	-	-
L:a Tjärby 24:3	1956/1994	12	-	-	-	-	12	440,1	36,7	1129	2	103	-
L:a Tjärby 24:15	1994	32	-	-	-	-	32	1446,2	45,2	1253 ²	2	852	-
L:a Tjärby 24:15	1964	8	7	7	-	-	22	1220,5	55,5	1010	-	-	6
L:a Tjärby 1:166	1980	-	24	24	-	-	48	3556,8	74,1	974	-	-	15
L:a Tjärby 1:166	1980/1995	-	14	-	-	-	14	598,6	42,8	1291 ²	3	116	-
L:a Tjärby 1:169	2018	6	-	-	-	-	6	307,2	51,2	1618 ²	1	116,7	-
Elestorp 7:327	1956/1992	2	9	-	-	-	11	578,2	52,6	1115	-	-	-
Elestorp 7:327	1980	-	6	4	-	-	10	710,0	71,0	1008	-	-	-
Elestorp 8:1	1990/2002	-	4	13	1	-	18	1305,0	72,5	1093	-	-	-
Vessinge 3:86	1983	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	973 ¹	-	-	-
Vessinge 2:52	1964/1996	32	-	-	-	-	32	1305,0	40,8	1329 ²	2	830,9	-
Vessinge 2:52	1981	4	3	-	-	-	7	344,0	49,1	1123	-	-	-
Vessinge 2:52	1947	-	-	1	-	-	1	77,0	77,0	545*	-	-	-
Vessinge 2:54, 2:75	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Vessinge 2:29	1920	-	-	1	-	-	1	91,0	91,0	778	-	-	-
Knäred 4:45	1957/1995	-	4	3	1	-	8	531,6	66,5	932	1	129,5	-
Knäred 14:1	1961	4	6	2	-	-	12	587,6	49,0	982	1	126	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1965	4	4	4	-	-	12	710,4	59,2	923	1	98,5	-
Knäred 5:45	1967/1997	-	4	2	1	1	8	647,1	80,9	865	1	131,4	-
Knäred 5:76	1968	-	4	-	-	-	4	220,0	55,0	948	-	-	-
Knäred 5:76	1978	-	4	-	-	-	4	240,0	60,0	948	-	-	-
Knäred Djäkneb. 1:12	1969	7	1	-	-	-	8	383,5	47,9	979	-	-	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1973	4	4	4	-	-	12	728,0	60,7	913	1	120	-
Knäred 1:105	1984	-	8	8	-	-	16	1118,4	69,9	980 ¹	-	-	-
Knäred 4:15	1990	-	8	8	2	-	18	1344,2	74,7	957	-	-	-
Knäred 4:15	1990		2	3			5	369,1	73,8	957	1	78,3	-
Knäreds Prästg. 1:26	1993	28	8	-	-	-	36	1858,0	51,6	1225	1	390	-
Knäreds Prästg. 1:32	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1215 ²	1	135	-
Knäred 1:50	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 1:93	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:74	1957	-	2	1	-	-	3	195,0	65,0	869	2	97	3
Hishult 37:17	1968	-	8	-	-	-	8	451,2	56,4	933	-	-	3
Hishult 1:126	1972	-	4	-	-	-	4	239,4	59,9	981	-	-	-
Hishult 1:74	1973	-	4	2	-	-	6	422,0	70,3	896	1	48	-
Hishult 1:128	1974	-	8	-	-	-	8	462,4	57,8	954	-	-	4
Hishult 37:18	1990	-	4	4	-	-	8	570,0	71,3	840	-	-	-
Hishult 1:126	1974	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	83	-
Hishult 1:155	2015	-	4	4			8	529,2	66,2	1458	-	-	-
Våxorp 6:15 mfl	1930	4	-	-	-	-	4	132,0	33,0	852*	-	-	-
Våxorp 30:11	1968	1	2	1	-	-	4	242,0	60,5	975	3	607	4
Våxorp 6:33	1971	2	6	2	-	-	10	628,0	62,8	949	-	-	10
Våxorp 6:33	1975	-	10	-	-	-	10	658,0	65,8	961	-	-	-
Våxorp 9:80	1978	-	4	-	-	-	4	224,0	56,0	1024	-	-	-
Våxorp 9:80	1991	-	2	-	-	-	2	129,6	64,8	1149	-	-	-
Våxorp 6:33	1984	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	973	-	-	-
Våxorp 6:33	1988	-	8	8	-	-	16	1246,3	77,9	984	-	-	-
Våxorp 6:33	1989	-	12	4	-	-	16	1201,6	75,1	992	-	-	-
Våxorp 9:80	1961/1996	33	1	-	-	-	34	1538,8	45,3	1303 ²	1	863	-
Våxorp 9:80	1964	10	2	-	-	-	12	540,0	45,0	1210	-	-	-
Våxorp 9:80	1981	3	3	-	-	-	6	303,0	50,5	1108	-	-	-
Våxorp 9:155	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1233 ²	1	135	-
Våxorp 6:33	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1233 ²	1	135	-
Våxorp 32:7	1913	-	-	-	-	1	1	170,0	170,0	-	-	-	-
Hasslöv 1:40	1970	-	12	-	-	-	12	672,0	56,0	1011	-	-	-
Hasslöv 1:96	1988	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	897*	-	-	-

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Hasslöv 1:96	1989	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	897*	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1969	5	4	-	-	-	9	423,0	47,0	1032	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1973	-	4	-	-	-	4	220,4	55,1	1008	-	-	-
Skummeslöv 29:22	1981	-	3	6	-	-	9	648,0	72,0	1030	1	65	10
Skummeslöv 29:23	2009	-	8	4	-	-	12	808,0	67,3	1242 ³	-	-	6
Allarp 2:466	2017	-	24	24	-	-	48	3175,2	66,2	1461	-	-	-
Vallberga 9:17	1971	-	1	3	-	-	4	318,0	79,5	972	-	-	4
Vallberga 4:110	1959	4	8	-	-	-	12	604,0	50,3	1028	-	-	-
Vallberga 2:133	1970	-	1	-	-	-	1	61,0	61,0	991	1	275	4
Vallberga 2:133	1971	-	4	-	-	-	4	222,0	55,5	1006	-	-	-
Vallberga 4:110	1973	4	4	4	-	-	12	708,0	59,0	979	-	-	-
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	12	15	-	-	27	2041,6	75,6	968	-	-	14
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	2	1	-	-	3	220,6	73,5	968	-	-	-
Vallberga 4:228	1987	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	244	-
Ränneslöv 44:10	1971	8	-	-	-	-	8	380,0	47,5	1285	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1972	3	-	-	-	-	3	122,0	40,7	1279	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1973	4	-	-	-	-	4	222,0	55,5	1220	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1994/1995	47	1	-	-	-	48	2407,8	50,2	1206	1	881	-
Ränneslöv 8:64	1986	-	4	4	-	-	8	600,0	75,0	841*	-	-	-
Ränneslöv 8:65	1988	-	2	2	-	-	4	300,0	75,0	847*	-	-	-
Ysby 10:1	1969	4	-	-	-	-	4	190,0	47,5	1031	-	-	-
Hov 3:46	1988	-	6	4	-	-	10	733,4	73,3	833*	-	-	-
Hov 3:46	1992	-	4	4	-	-	8	580,4	72,6	1075	-	-	-
Summa		372	628	414	54	12	1480	93 409,2	63,1	1100	53	10 125,4	177

*Kallhyra

¹ Hyresgästen betalar själv uppvärmning av varmvatten (går på hushållselen).

² Varmhyra inkl hushållsel.

³ Kallhyra, individuell mätning på värme och vatten.

Specificering av fastighetsområden

Kommunfastigheter i Laholm AB

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA*
				st	st	m ²
LAHOLM						
Höken 2	Humlegången 6	Stadshuset	1985/2018		1	5 958
Höken 2	Humlegången 2-4	Polishuset	1961	1	1	1 405
Höken 2	Stationsgatan 7	Tingshuset	1915		4	765
Förrådet 3	Repslagaregatan 18	Jobbcenter	1977		1	2 586
Förrådet 2	Repslagaregatan 20	Kommunens förråd	1972		1	2 365
Lagaholm 3:1 del av	Laholms reningsverk	Rökövningsbyggnad	1982		1	142
Trädet 3	Bättringsvägen 6	Simhall/Folkhälsocentrum	1975/2004		3	3 567
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Lagaholmshallen A-, B- och C-hall	1968/1986/2003		1	3 439
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Sparbanksvallen			0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Skatepark	2011		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Boulebanor			0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Multisportarena	2013		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Parkourbana	2015		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Padelbana	2061		0	0
Lagaholm 4:1 del av	Tivolivägen 4	Vandrarhemmet	1881		3	1 590
Jungfrun 7	Hästorget 7	Maximbiografen	1937		1	280
Laxen 14	Hästorget 3	Laholms teater	1913		2	1 000
Laxen 9	Sankt Knuts gränd 1	Teckningsmuseum	1914/2006		1	634
Fjärilen 1	Västerleden 60	Blåkulla skola	1977		1	935
Fjärilen 1	Västerleden 62	Fjärilens förskola	1892		1	260
Täppan 1	Gullkragevägen 31	Täppans förskola	1983		1	180
Trädet 1-2	L P Hanssons väg 6	Grönkulla förskola	1966		1	770
Blomman 50	Snödroppevägen 23	Sjökulla förskola	1976		1	935
Blomman 14	Altona by 25	Altona by skola	1980		1	290
Lunden 1	Engelbrektsgatan 6-8	Parkskolan	1915/35/64		1	5 669
Trädet 3	Ringvägen 38	Lagaholmsskolan	1968		2	6 800
Trädet 3	Skottegränd 3	Osbecksgymnasiet	1965/77/83/88		1	10 048
Blomman 25	Altona by 45	LSS-boende	1981		1	250
Karosseriet 1	Södra Stenbrogatan 5	Familjecentral	1987		2	820
Busken 10	Ängelholmsvägen 39	Länklokal	1926		1	180
Misteln 1	Glänningeleden 5	Glänninge vårdcentral	1990		1	679
Misteln 1	Glänningeleden 7	Glänningeskolan	2019		1	6 717
Altona 2:5	Glänningeleden 7	Glänningehallen	2019		1	2 062
Trulstorp 1:110	Trulstorp 103	Trulsgården	1894		1	317
Fagotten 37	Stämmovägen 1	Brandstationen	1981/2012		1	2 550
Potatisen 1	Bärvägen 16	Glänningesjö förskola	2010		1	1 320

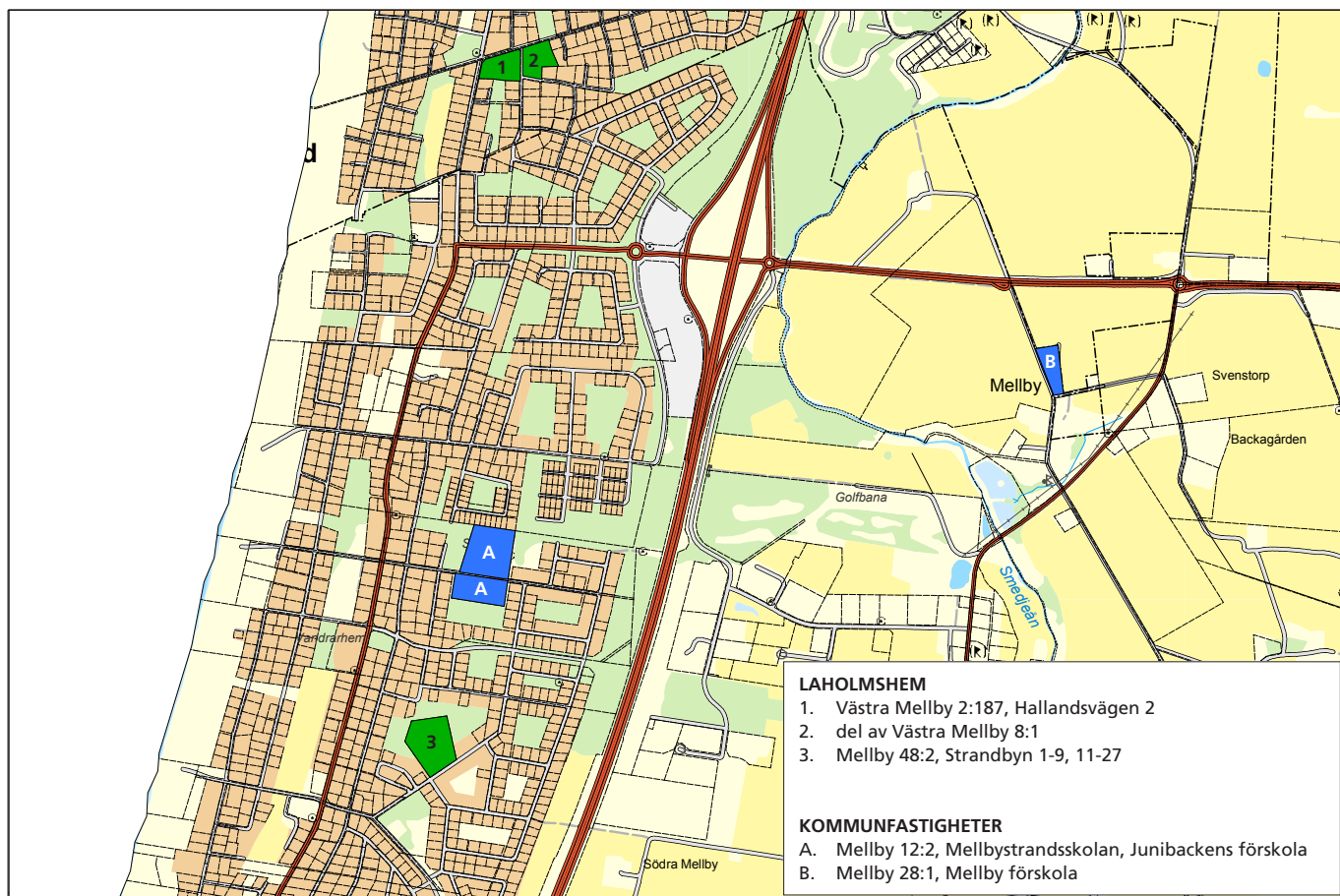
Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m ²
MELLBYSTRAND						
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 22-24	Junibackens förskola	1986/2006		1	534
Mellby 28:1	Mellby Skolväg 4	Mellby förskola	1970	1	2	765
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandsskolan	1980/2014		1	2 550
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandshallen	2014		1	1 725
L:A TJÄRBY						
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostäder, Sunnanäng	1945		1	238
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostad f d	1945	1		185
Lilla Tjärby 1:240	Bivägen 5	Katthults förskola	1989		1	405
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Ahla skola	1945/1999		1	1 238
Kungsladugården 1:36	Ahla återvinningscentral	Strömbergsska villan, bostadshus	1965		1	120
L:a Tjärby 1:245	Söderläget	Söderlägets förskola	2015		1	974
GENEVAD						
Elestorp 7:550	Lertäktsvägen 2	Bostadshus (motorgården)	1945		2	338
Elestorp 8:2	Bollvägen 4	Regnbågens förskola	1984		1	880
Elestorp 7:94-96	Skolgatan 2	Genevadsskolan	1945		1	821
VEINGE						
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Ängskulla förskola	1968		1	1 303
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingeskolan	1965/1979/2012		1	8 919
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingebadet	1965/1979/2012		1	205
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingeskolans idrottshall	1965/1979/2012		1	1 550
KNÄRED						
Knäred 15:1 del av	Industrivägen 19	Förråd	?		1	275
Knäred 1:155	Otterdalsvägen 9	Bibliotek	1982	1	2	268
Knäred 1:155	Otterdalsvägen 7	Brandstationen	1953		1	357
Dyreborg 1:6	Flammavägen 20	Flammabadet	1977		1	205
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Blankeredsgården	1948		1	334
Knäreds Djäknebol 1:5	Doktorsvägen 8	Dalkulla förskola	1951		1	600
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Idrottshallen	1977		2	1 095
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Knäreds skola	1963		1	3 373
Knäreds Prästgård 1:2	Bjäredsvägen 2	Dagcentral	1900		1	210
Knäred 2:41	Prästgårdsvägen 5	Knäreds sjukhem	1980/81		7	8 524
HISHULT						
Hishult 1:29	Möllevägen 5	Brandstationen	1954		1	212
Hishult 1:98	Högfeltsgatan 3	Hishultsskolan	2014		1	1 663
VÅXTORP						
Våxtorp 5:27	Bygatan 19	Affärslokal, förråd, magasin	1960		4	1 009
Våxtorp 9:161	Bygatan 4	Brandstationen	1960/1992		1	455
Våxtorp 9:69	Båstadsvägen 7	Idrottshallen	2002		1	1 627
Våxtorp 9:149	Södra Musikvägen 7	Bullerbyns förskola Lingonet	1977/2007		1	190
Våxtorp 9:149	Södra Musikvägen 9	Bullerbyns förskola	1986		1	391
Våxtorp 9:149	Kyrkvägen 2	Våxtorpsskolan	1965/1978/1986		2	6 115
Våxtorp 9:149	Kyrkvägen 2	Våxtorpsbadet	1978		1	16
Våxtorp 9:157	Båstadsvägen 9	f d distriktsköterkemottagning	1981		1	290

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA*
				st	st	m ²
HASSLÖV						
SKOTTORP						
Skummeslöv 30:10	Elefvägen 2	Mumindalens förskola	1986		1	522
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpsskolan	1955/1980/1991		1	1 971
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpshallen	1980/1991		1	1 045
SKUMMESLÖVSSTRAND						
Allarp	Valhallavägen 17	Allarps förskola	2017		1	900
VALLBERGA						
Vallberga 4:155	Ränneslövsvägen 40	Vallbergaskolan	1965/1989		1	3 308
Vallberga 4:155	Ränneslövsvägen 40	Vallbergabadet	1989		1	89
RÄNNESLÖV						
Ränneslöv 23:1	Underlund 4	Vallmons förskola	2019		1	697
YSBY						
SUMMA				4	97	123 004

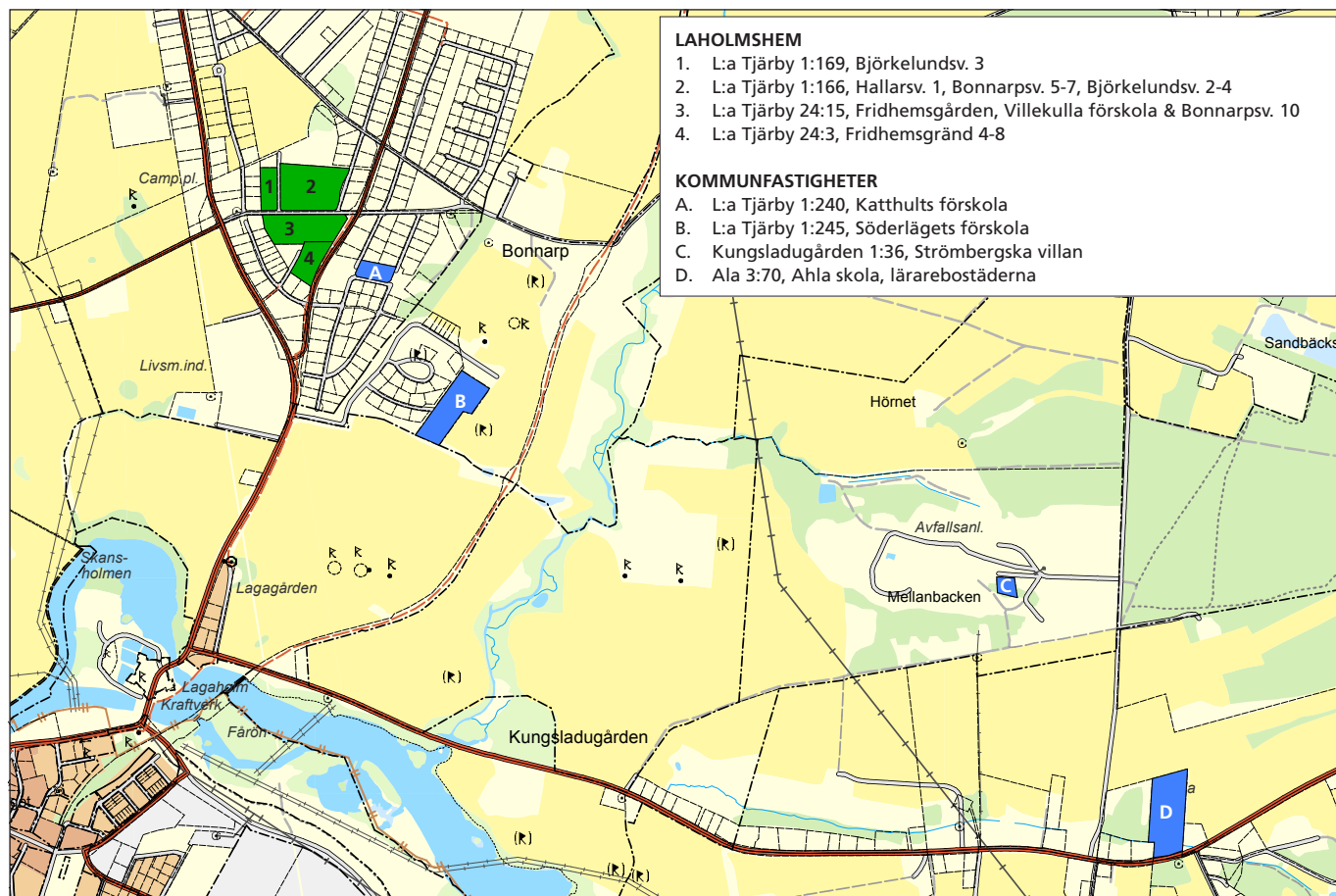
LAHOLM



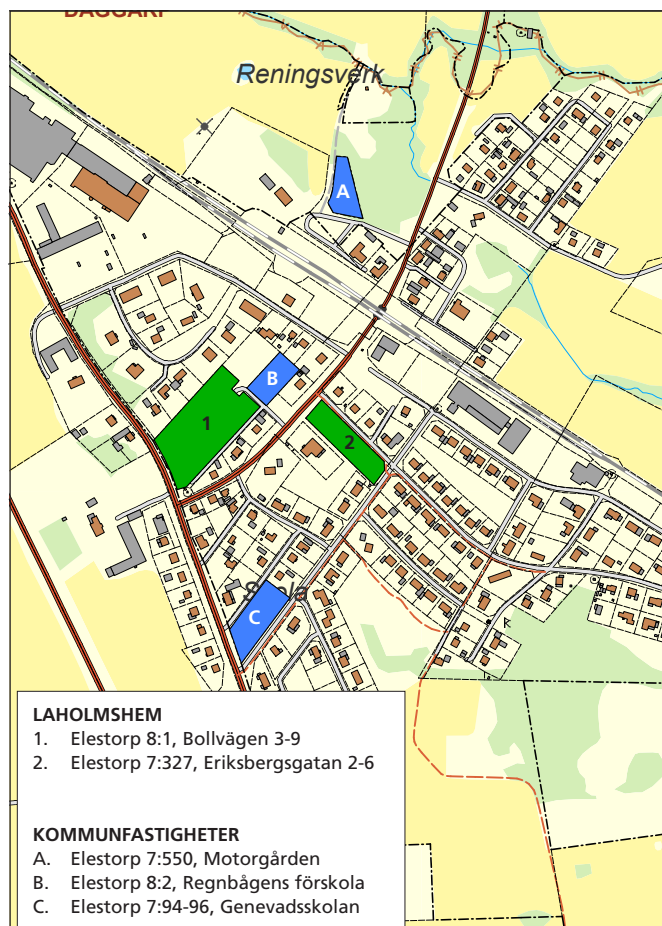
MELLBYSTRAND



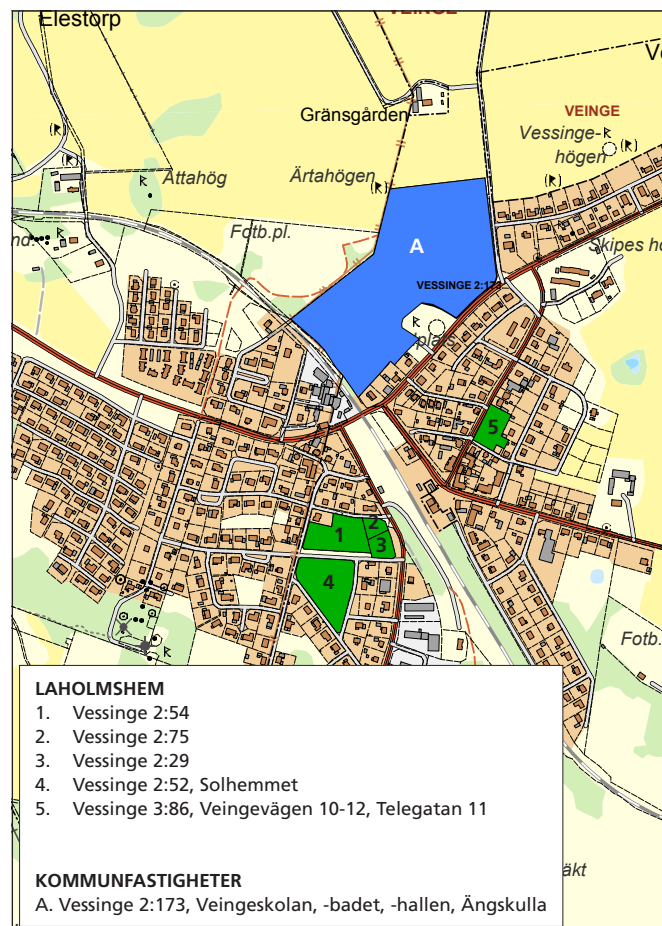
LILLA TJÄRBY, AHLA



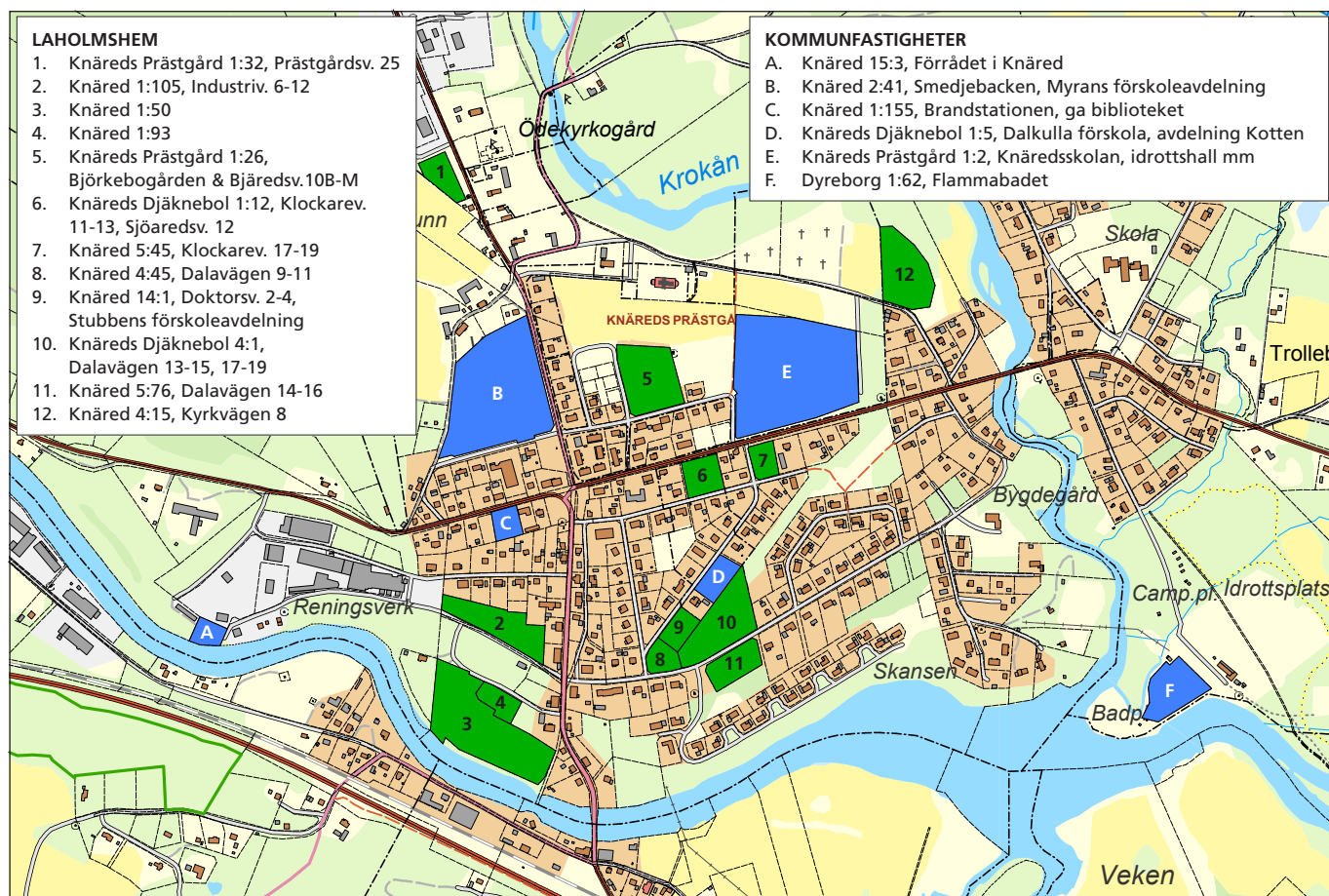
GENEVAD



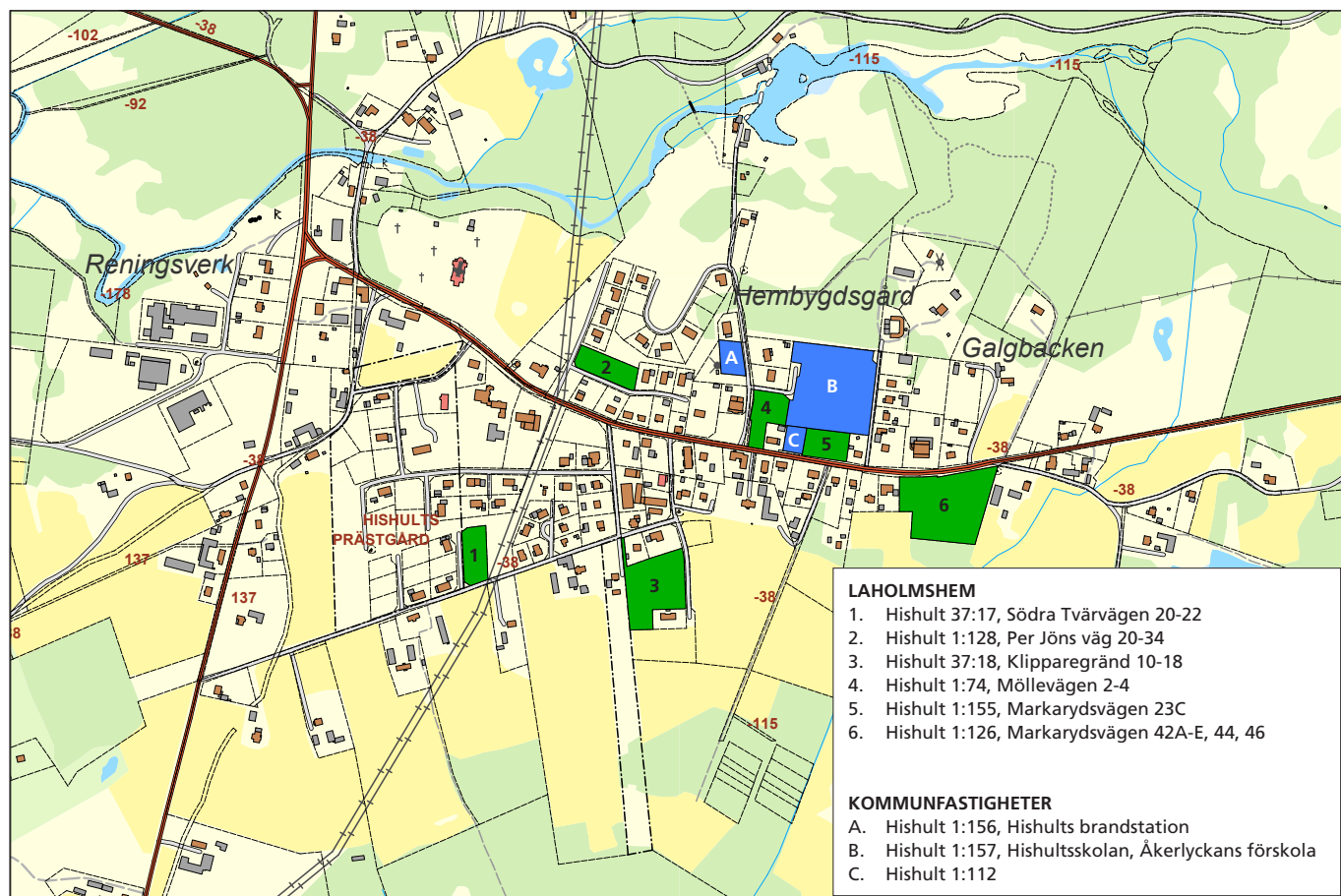
VEINGE



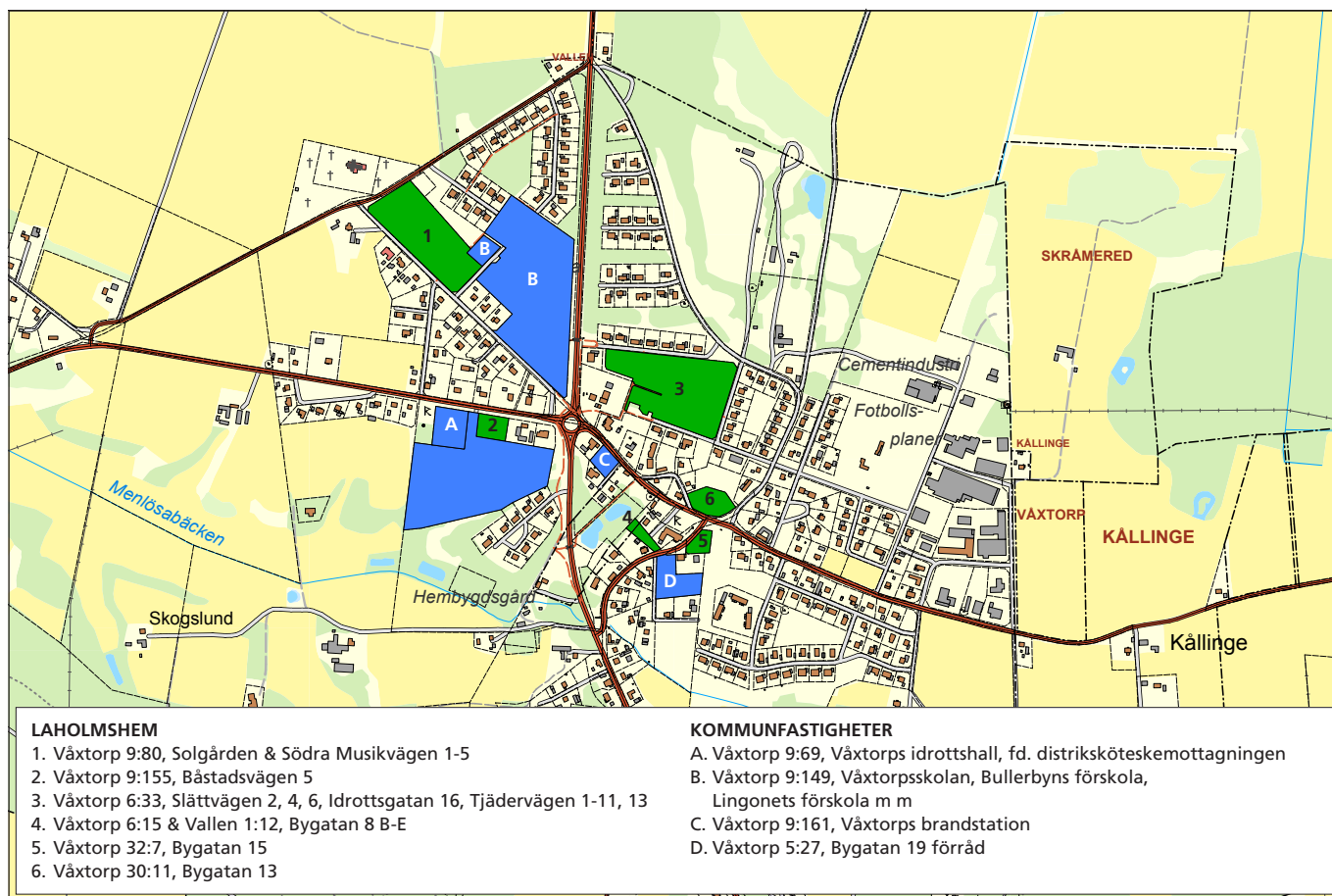
KNÄRED



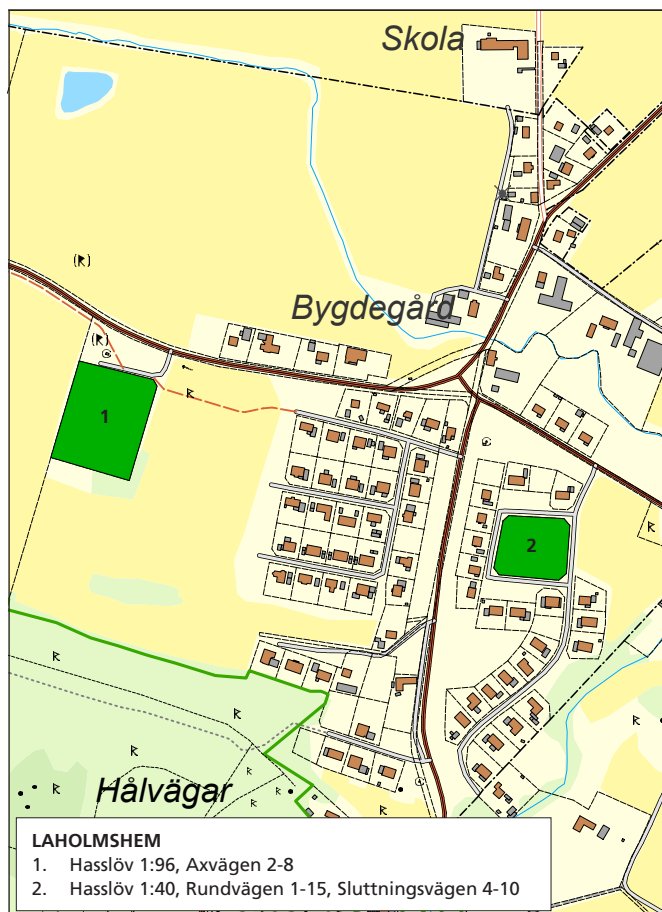
HISHULT



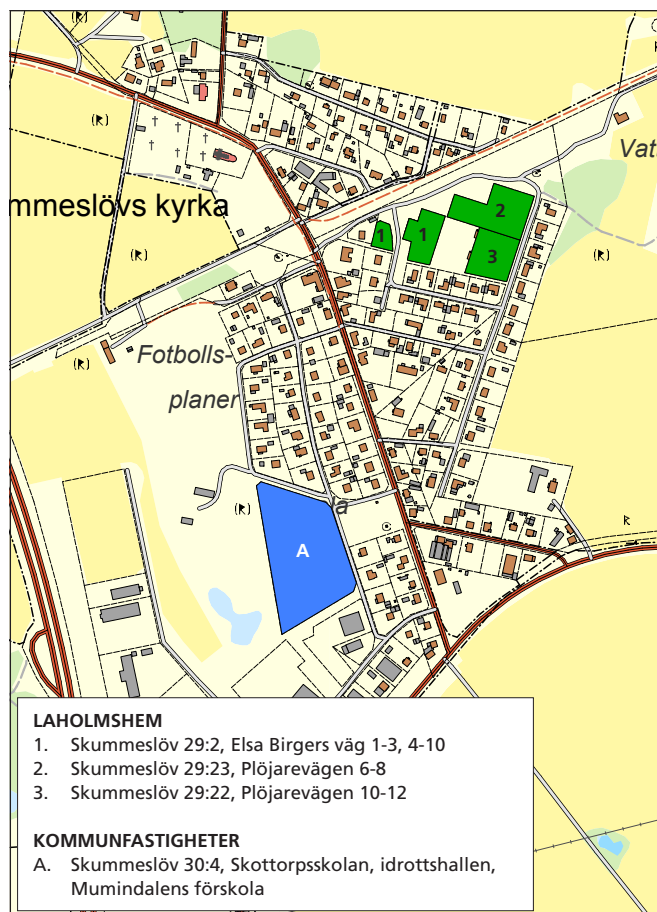
VÅXTORP



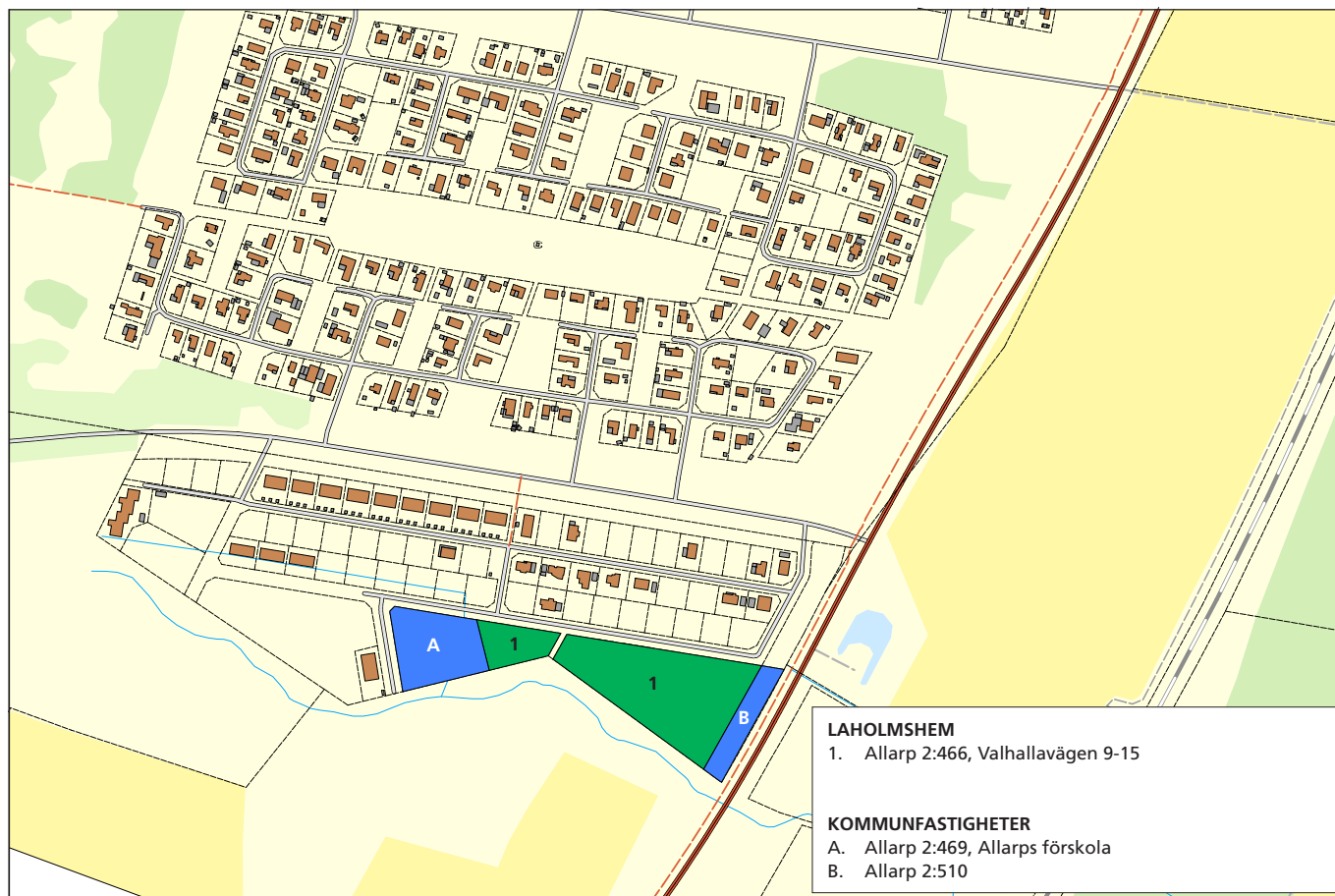
HASSLÖV



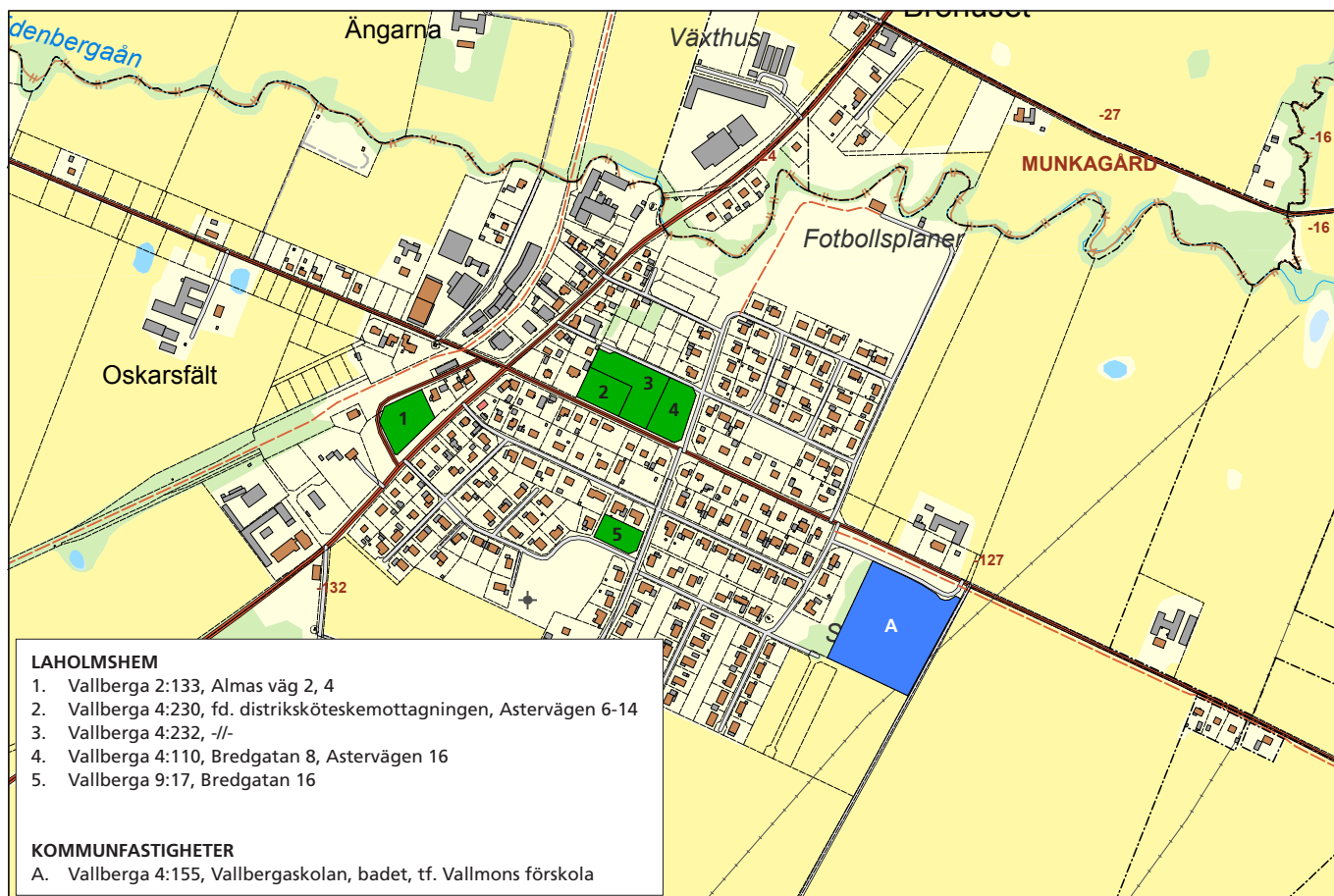
SKOTTORP



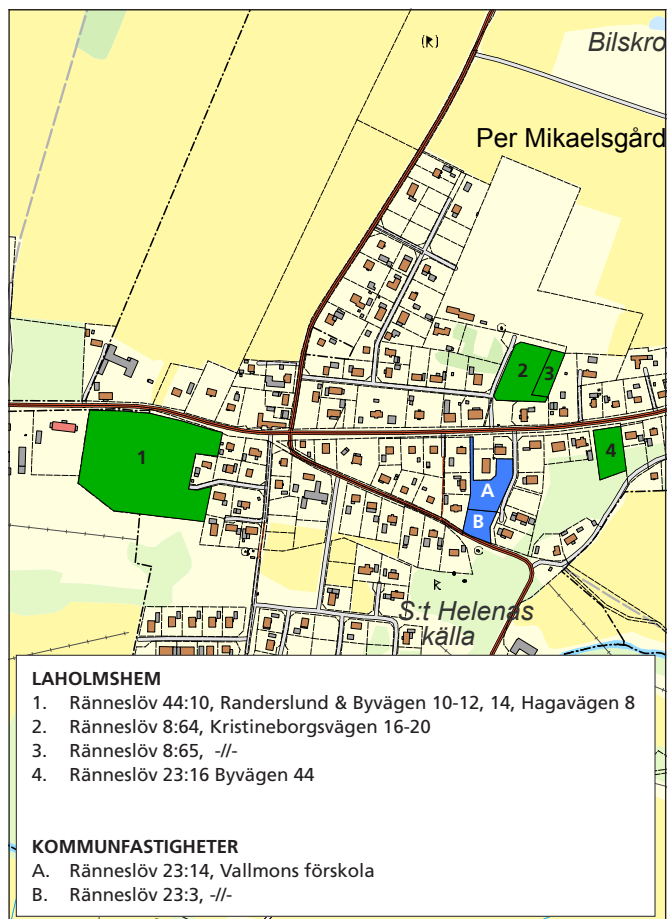
SKUMMESLÖVSSTRAND



VALLBERGA



RÄNNESLÖV



YSBY

