



Årsredovisning 2020



Syregården

Innehåll

VD har ordet	4
Verksamhetsberättelse	5
Förvaltningsberättelse	18
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Kassaflödesanalys	25
Tilläggsupplysningar	26
Revisionsberättelse	38
Granskningsrapport	40
Fastighetsområden	41
Kartor över fastighetsbestånd	46

VDs tankar

2020 har inte på något sätt varit ett normalt år. Vi som bolag och samhället i stort har under i stort sett hela året levt med den pågående pandemin. Det har krävt att vi alla fått tänka till på hur vi jobbar och på vilka arbetssätt vi jobbar. Vårt digitala arbetssätt har utformats snabbare än vad vi trodde.

2020 var året då jag i april fick ta över som tf VD. Det har varit ett intensivt, lärorikt och spännande år med mycket att sätta sig in i. Men tack var en fantastisk personal runt om i bolagen så tycker jag att det har fungerat mycket bra. Ett stort tack till all personal i våra bolag. Från och med den första april 2021 är jag utnämnd till VD för bolagen.

Vi verkar i en kommun och region som har en spännande framtid framför sig. En snabb rundresa i kommunen stärker också denna bild när man ser all byggnation som pågår, till exempel så bygger vi nu 49 lägenheter i centrala Laholm, vi färdigställde under 2020 8 ungdomsbostäder i Våxtorp, vi står i startgroparna för att påbörja byggnation av lägenheter i Knäred, Våxtorp och Hishult. Detta tillsammans med alla andra privata aktörer som också bygger i Laholm visar tydligt att hela Laholms kommun lever.

Fler som vill bo i Laholms kommun ställer också högre krav på samhällsfastigheter så som skolor, förskolor och äldreboende. I nära samarbete och dialog med Laholms kommun utvecklar vi ständigt dessa verksamhetslokaler. Nu pågår bland annat nyproduktion av Nya Skottorps-skolan och en förstudie för att bygga ett äldreboende kombinerat med förskola i Våxtorp. Glädjande i allt detta och kombinerat med att vi verkar under LOU så får vi in många anbud på våra arbeten och vi har många olika entreprenörer som jobbar med oss i Laholm. Det visar också på Laholms dragningskraft.

Organisationsmässigt är vi väl rustade i alla våra verksamheter för att ta oss an framtida utmaningar vare sig det gäller nybyggnation, förvaltning eller den dagliga driften. Efter att ha flyttat en stor del av vår verksamhet till Trulsgården tidigare år så hoppas jag att vi kommer kunna flytta resterande verksamhet till Trulsgården under 2021. Den flytten kommer stärka bolaget ännu mer.

2020 gjorde vi återigen våra kundundersökningar i bolagen. Senast vi gjorde den var 2018. Denna undersökning



visar glädjande att vi förbättrat vårt resultat på de flesta punkter men framför allt på vårt serviceindex där punkter som hjälp till kunden och att ta kunden på allvar verkligen lyfts fram. Detta ledde till att vi blev nominerade till årets kundkristall för största lyft inom serviceindex. Denna nominering röstades fram av hyresgästerna och är därför mycket glädjande!

Nu tar vi nya tag under 2021 och kan förhoppningsvis se fram emot ett friskare år!

Laholm 2021-04-01
Peter Johansson, VD

*Laholmshem finns på Facebook,
Instagram och LinkedIn*



Verksamhetsberättelse

LAHOLMSHEMS VISION OCH MÅL

Laholmshem arbetar efter en affärsplan i ett led att utveckla verksamheten. Affärsplanen visar på en vision som lyder:

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

”Laholmshem ska vara möjligheternas boende”.

Laholmsheims affärsidé är följande:

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

I affärsplanen pekas på behovet av att bolaget för en mål-inriktad verksamhet. Strategierna är följande:

*fokusering på kunden
kundorienterad organisation
utvecklade kundpassade erbjudanden med valfrihet
och mångfald
lönsamhet*

De övergripande målen är

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

Laholmshem AB:s ändamål är att man ska aktivt förvärva, avyttra, bebygga och förvalta bostadsfastigheter inklusive särskilda boendeformer för speciella målgrupper som studenter, äldre och funktionshindrade. Laholmshem AB

ska verka i hela kommunen och tillsammans med andra aktörer på marknaden tillgodose behovet av bostäder och lokaler och på så sätt bidra till att kommunens vision och prioriterade målområden kan nås. Laholmshem AB ska också medverka i kommunens ambitioner att nå ett ekologiskt samhälle. Laholmshem AB ska erbjuda attraktiva bostäder till rimliga hyresnivåer förenat med bostadsocialt ansvarstagande utan att bli för dominant aktör på marknaden.

Laholmshem AB ska drivas så att Laholms kommuns risker minimeras och ska sträva efter att uppfylla två väsentliga nyckeltal över tid:

- En genomsnittlig direktavkastning om 4%
- Uppnå en synlig soliditet om minst 12%

Utöver detta ska Laholmshem AB ha ett ansvar att skapa trygga och säkra boendemiljöer samt verka för tillgänglighet och möjligheter till kvarboende.

VÅRA KUNDER

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 den infördes, effektiviserat och snabbat på uthyrningsprocessen.

Laholmshem ändrade 2015 sin uthyrningspolicy så att den bättre skulle gynna interna sökande och människor

VISION OCH MÅL

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

”Laholmshem ska vara möjligheternas boende”.

AFFÄRSIDÉ

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

som redan bor i kommunen. Denna policy uppfattas som positiv hos våra hyresgäster.

Omflyttningsfrekvensen har i jämförelse med föregående år varit i princip oförändrad. Precis som förra året har omflyttningen i lägenhetsbeståndet varit betydligt lägre än tidigare år, vilket möjligen kan bero på att bristen på lägenheter gör att flyttbenägenheten också minskar trots att det är ett högt tryck på bostadsmarknaden. Under året har antalet outhyrda lägenheter varit nästintill obefintligt, om man räknar bort de lägenheter som ställts för renovering och evakueringsbostäder.

OMFLYTTNINGSFREKVENNS	2020	2019
Antal flyttningar	281	282
Frekvens av samtliga bostäder, procent	18,4	19,0
EXKLUSIVE BLOCKHYRESAVTAL		
Antal flyttningar	203	205
Frekvens av samtliga bostäder, procent	17,0	17,8

I januari 2022 planeras det inflyttning i de 49 nybyggda lägenheterna på Kobbén. Med tanke på dess mängd av lägenheter har Laholms hem investerat i en "Lägenhetsväljare", vilket är ett verktyg som skall hjälpa alla intresserade till en bättre översikt av de olika lägenheterna. Lägenhetsväljaren kommer under uthyrningsprocessen av Kobbén-lägenheterna att ligga publicerad på Laholms hemsida.

Under 2020 har bolaget arbetat för att ytterligare öka sin digitala närvaro. En del i digitaliseringsprocessen var att arbeta fram en app till smarta telefoner, som sedermera lanserades under 2020. På detta vis kan Laholms hem på ett lättare och skyndsammare sätt kunna nå ut med information till hyresgästerna.

Laholms hem har under 2020 arbetat "bakom kulisserna" med innehållet på hemsidan. Under 2021 kommer vi att arbeta med hemsidans design. Laholms hem har även ökat sin digitala närvaro på sociala medier såsom Facebook och Instagram. På detta vis kan vi nå ut med mer information till våra hyresgäster om vad vi arbetar med och aktuella projekt.

Den rådande pandemin med covid-19 har haft stor påverkan på verksamheten det gångna året. Anpassningar har skett i olika omfattningar. Vårt mål är att vi skall kunna på ett så säkert och tryggt sätt som möjligt kunna utföra våra åtagande gentemot våra hyresgäster. Laholms hem följer händelseutvecklingen och anpassar sig efter folkhälsomyndighetens råd och rekommendationer.

BRA BETYG I KUNDUNDERSÖKNING

En kundundersökning bland bolagens bostadshyresgäster har gjorts under våren 2020. Glädjande kan konstateras att bolaget har höjt sina betyg jämfört med senaste kundundersökning som gjordes 2018.

Svarsfrekvensen var 65,5%. Detta var någon procent lägre än vid undersökningen 2018, (68,8%) men förklaras enkelt av att vi då "knackade dörr" och överlämnade enkäterna personligen till hyresgästerna. I år skickades de ut postledes på grund av covid-19.

Svarsprocenten ses som fantastiskt hög i jämförelse med många andra bolag. Svaren i hyresgästenkäten är betydelsefulla för fortsatt arbete och utveckling i våra bostadsområden. Vi kan på detta vis identifiera förbättringsområden och få hjälp med att prioritera åtgärder inför kommande år.

Utvecklingen gentemot förra mätningen, har stor förbättring framförallt på det totala serviceindexet, där vi fick en förbättring från 2018 med +3,4%. Detta resultat bidrog till att vi i januari 2020 blev nominerade till Kundkristallen i största lyft serviceindex hos bolag med 1 000-3 999 lägenheter.

Även dotterbolaget Kommunfastigheter i Laholm AB har utfört en kundundersökning hösten 2020 bland de kommunala lokalhyresgästerna.

Undersökningen är genomförd tillsammans med flera andra kommuner från olika delar av landet. I samband med den samordnade undersökningen skattades en gemensam modell, vilken använts som grundläggande struktur för redovisning av resultatet.

Med denna undersökning kan vi mäta våra hyresgästers värdering av fysisk miljö och vår service och kundvård. Svarsfrekvensen på undersökningen blev 63,7 procent, vilket anses vara bra.

Vi kan konstatera att vi jämfört med senaste undersökningen 2018 har tagit ett kliv framåt i samtliga kategorier, vilket visar på att vi är på rätt väg. Nu fortsätter vi med hjälp av kundundersökningen att sträva framåt och utvecklas vidare.

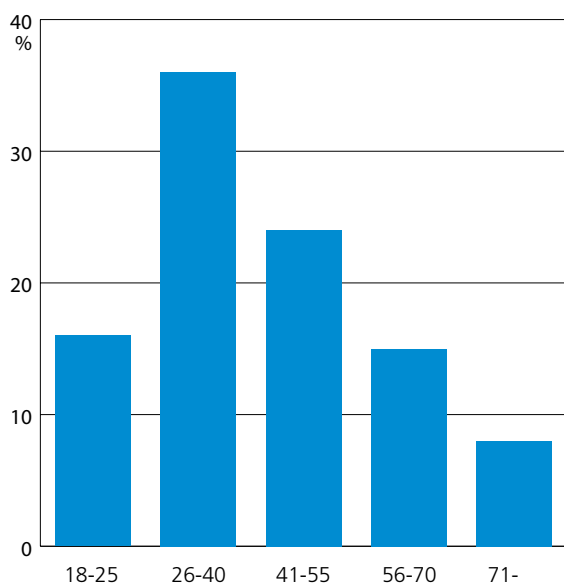
Laholms hem arbetar tillsammans med Laholms kommun för att hjälpa till att ta fram lägenheter för Laholms kommuns verksamhetsbehov.

HYRESHÖJNING

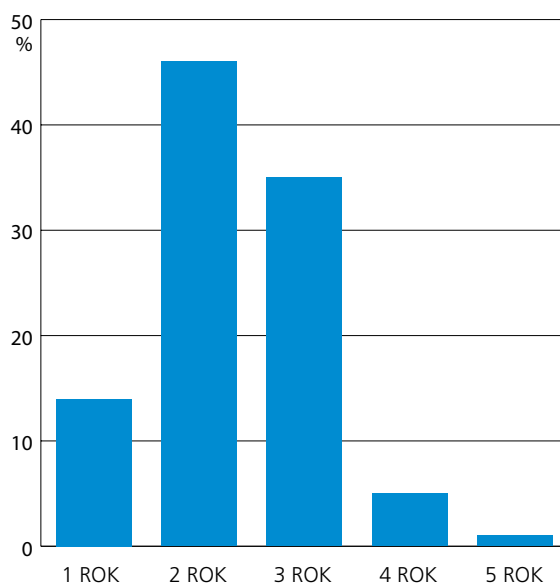
Överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne om hyrorna för 2021 blev klar efter att en uppgörelse träffades mellan parterna. Överenskommelsen innebär en hyreshöjning med 0,75% på förhandlingsbara hyror från 1 januari 2021. Höjningen är lite lägre än vad Laholms hem hade önskat men under rådande situation med pandemin är nivån ändå rimlig.

STATISTIK KRING HYRESGÄSTER

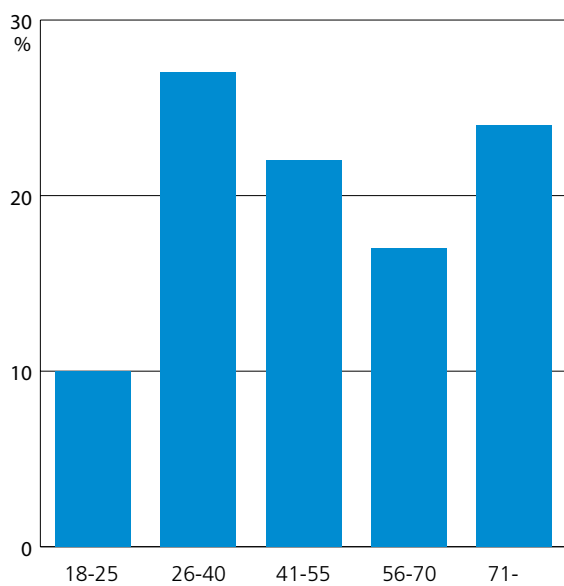
Åldersfördelning i Laholmshems bostadskö
(Laholmshems hyresgäster, enbart bostäder)



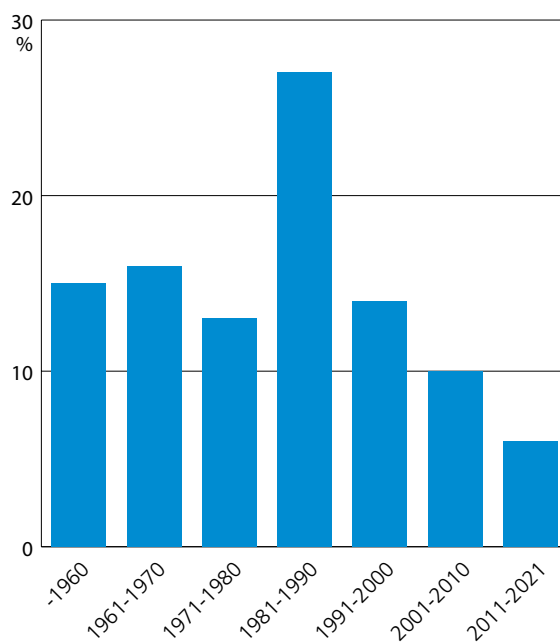
Lägenhetsfördelning i Laholmshems bestånd
(Enbart bostäder, exkl. blocket)



Åldersfördelning av Laholmshems hyresgäster
(Laholmshems hyresgäster, enbart bostäder, exkl. blocket)



Antal lägenheter / Byggår
(andel bostäder, exkl. blocket)





Bygatan 15, Våxtorp

Fastighetsutveckling

Laholms hem med dess dotterbolag har en stor portfölj med nyproduktionsprojekt. Allt ifrån färdigställda projekt under året, till pågående projekt, till planerade byggnationer.

■ FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT

Bygatan 15, Våxtorp

I centrala Våxtorp med affären vägg i vägg har Laholms hem AB under 2020 färdigställt 8 ungdomslägenheter. Lägenheterna är på 35 kvadratmeter med loftplan. Planlösningen är öppen med mycket ljusinsläpp. Inflyttningssdag i dessa lägenheter var 2020-10-01 och efterfrågan har varit stor. Detta koncept har vi nu färdigställt på 2 orter i Laholms kommun med mycket gott resultat. Laholms hems förhoppning är att man ska kunna göra detta på fler orter i kommunen.



Glänningesjö förskola, Laholm

■ PÅGÅENDE PROJEKT

Kobben 2

Produktionen av dessa 2 huskroppar med totalt 49 lägenheter pågår för fullt. Byggnationen beräknas vara klar i slutet av 2021 och inflyttning i januari 2022. Uthyrningen beräknas starta under våren 2021. Storleken på lägenheterna är allt från 1:or till 4:or. Byggherre är Fastighets AB Klarabäck i Laholm.

Glänningesjö förskola

Glänningesjö förskola byggs ut med 2 avdelningar. Totalt kommer det efter färdig byggnation finnas 6 avdelningar på denna förskola. Byggnationen ska vara klar till sommaren 2021. Byggherre är Kommunfastigheter i Laholm AB.

Nya Skottorpsskolan

I Skottorp byggs nya skolan för fullt. Skolan byggs med höga miljökrav. Byggnationen ska vara klar till under kvartal 4 2021 därefter går man över och renoverar den gamla delen av skolan. Byggherre är Kommunfastigheter i Laholm AB.

■ PLANERADE BYGGNATIONER

Typhus Våxtorp

Vid Idrottsvägen i Våxtorp ska Laholms hem AB bygga 16 bostadslägenheter. Projektering pågår och byggnationen kommer komma igång under april 2021. Planerad inflyttning är under hösten 2022. Detta hus kommer, när det står klart, betyda att vi har ett stort bestånd i detta kvarter vilket underlättar förvaltning och drift.

Nya Solgården

En beställning från kommun har erhållits gällande en för-

studie på ett äldreboende om 40 platser kombinerat med en förskola om 6 avdelningar. Arbetet med förstudien har påbörjats och kommer fortgå under 2021.

Alex väg

Laholmskem ska bygga 12 marklägenheter i Knäred på Alex väg. Arbetet pågår för att hitta rätt hus för denna tomt.

Granhem

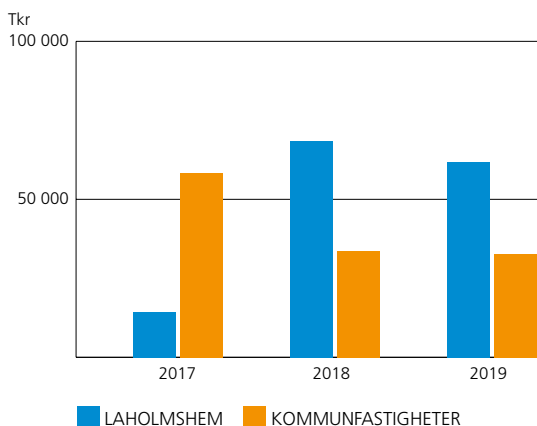
Beslut har tagits i Laholmsheims styrelse om att nyproducera lägenheter på gamla Granhems tomten. Laholmskem har påbörjat ett arbete kring hur detta skulle kunna utformas. Bolaget har även under året, genom en enkät till Hishultsborna, försökt få fördjupad kunskap kring vilken sorts lägenheter marknaden önskar på denna tomt så att vi bygger det som efterfrågas. Förhoppningen är att produktionen av dessa startar under 2021.

Hällebäckshus

Laholmskem vill förtäta området och utveckla utemiljön kring Altonaområdet. Arbetet med att jobba fram en ny detaljplan gällande området har påbörjats tillsammans med upphandlade arkitekter. Bolagets intentioner är att bygga ca 100 nya lägenheter. Detta skulle innebära att befintlig fastighet Bryggaren 10 kommer behöva rivas.

Förvaltning

Vi jobbar dagligen med att underhålla och renovera våra fastigheter så dom ska uppfylla hyresgästernas behov och önskemål. Varje år upprättas en verksamhetsplan för vilket underhåll som ska utföras på våra fastigheter, denna försöker vi så långt det går att följa. Givetvis kan akut underhåll och reparationer uppstå som måste lösas. De senaste fyra åren har vårt underhållet sett ut som diagrammet nedan visar. Detta visar det totala underhållet.



Nya Skottorpsskolan, Skottorp



Kobben 2

Laholmskem AB genom dotterbolaget Fastighets AB Klarabäck i Laholm uppför 49 lägenheter i centrala Laholm. Många av lägenheterna erbjuder fantastisk utsikt över Laholms nejder. Planerad inflyttning är under december 2021.





Syrengården och Rosengården, Laholm

Ett axplock av det som hänt under året är:

■ PÅBÖRJADE OCH AVSLUTADE

LSS Timjangången

På beställning från Laholms kommun bygger vi om gamla Glänningeskolan till att verka som LSS under socialförvaltningen. Byggnationen beräknas vara klar under våren 2021. Byggherre är Kommunfastigheter i Laholm AB

Altonaområdet

Underhåll och renovering av Altonaområdet påbörjades under 2020. Totalt är det 3 huskroppar som under närmsta åren ska genomgå en ordentlig upprustning. Det är både utvändigt som invändigt denna upprustning görs. Detta tillsammans med den nyproduktion bolaget tänker göra i samma kvarter hoppas vi kommer höja standard och status på hela området.

Tingshuset

Tak- och fasadarbete har genomförts på Tingshuset i Laholm. Byggnaden är kulturklassad så arbetet har utförts i nära samarbete med Kultur Halland. Invändigt arbete kvarstår innan man kan använda fastigheten, till exempel som kontor.

Hyreshus i Hasslöv

Renovering har färdigställts i Hasslöv på Rundvägen och Axvägen. Skicket på fastigheterna har höjts ordentligt, både in- och utvändigt.

Syrengården och Rosengården

Tak- och fasadarbete har utförts på Syrengården och Rosengården i Laholm

Omklädningsrum i idrottshallar

En ordentlig uppräschning har gjorts på omklädningsrum och duschrum i idrottshallarna i Veinge och La-



LSS Timjangången, Laholm



holm. Detta arbete kommer fortsätta under 2021. Även omklädningsrummen i idrottshallen i Skottorp kommer att få samma uppfrysning.

Blåkulla förskola

En livstidsförlängning har gjorts av Blåkulla förskola under året. Det är främst ytskikten i hela fastigheten som har renoverats och underhållits. Under vintern påbörjades även renoveringen av Fjärilen på samma fastighet.

Fönsterbyte Våxtorpsskolan

Fönsterbyte har skett av, i stort sett, alla fönster på Våxtorpsskolan. Ett arbete med underhåll av både tak och fasad har pågått under ett par år.

Livstidsförlängning Lagaholmsskolan

Ett underhållsarbete har skett på Lagaholmsskolan med tanke på att förlänga dess livslängd ett antal år. Det är främst ytskikt i hela skolan som har gjorts vid.

Tegelbrukshöjden utemiljö och avfallshantering

Här har vi förbättrat tillgängligheten och sett över avfallshanteringen. Vi har installerat avfallskärlskåp för mat- och restavfall. Även utemiljön har renoverats med nya planteringar, ny asfalterade gångbanor samt trafikbommar för att få bort ej tillåten biltrafik på bostadsgårdarna.

Klinten utemiljö och avfallshantering

Även här har vi förbättrat tillgängligheten för avfallshan-

teringen, från källarutrymmen till utanför byggnaden. Parkeringsmöjligheterna har utökats och översyn av belysning, planteringar och gångvägar har skett.

■ UNDER PLANERING

Slättvägen 2-4

Hyreshusen på Slättvägen i Våxtorp kommer under 2021 genomgå en totalrenovering. Tilldelning av entreprenör har skett och arbetet fortgår.

Vallbergaskolan

En renovering av Vallberga skolan är beställd. Vi kommer börja med tak och fasadarbete för att efter det ta det invändiga. Detta arbete kommer pågå under ett antal år framöver.

Teckningsmuseet

Laholms kommun har beställt ett nytt larmsystem på teckningsmuseet i Laholm. I och med detta larmsystem har man möjlighet att ta in andra utställningsobjekt på Teckningsmuseet. Arbetet kommer vara klart under 2021.

Utöver dessa arbeten har det pågått löpande underhållsarbeten såsom målnings-, tak-, fönster- och markarbeten i alla bolag.



FOTO: SUSANNE ANDERSSON

Tingshuset, Laholm

Facility management – FM

Laholmskem har sedan 2017 organiserat sin ledning inom drift och skötsel genom en Facility management-funktion. Syftet är att genom samverkan, styrning och ledning använda Laholmskems drift- och skötselresurser på bästa sätt för bolaget och våra hyresgäster. Resurserna samordnas för att man ska upprätthålla en god service samtidigt som man har en väl optimerad verksamhet.

I FM ingår Städschef, kundtjänstchef, Driftchef, Gruppledare FM och från och med 2021 även Fastighetschefen. Kopplat till FM är all personal som mer eller mindre dagligen kommer i kontakt med våra hyresgäster och ser till så att deras boende eller verksamhet fungerar på bästa sätt. FM ansvarar för ca 85% av bolagets personal samt de drift- och skötseltjänster som bolaget köper av entreprenörer.

Sen början av 2019 sitter cheferna i FM samlade på Trulsgården och tillsammans är det omkring 40 kollegor som har koppling till FM som utgår därifrån. När flytten gjordes 2019 så slog Laholmskem ihop ett antal kontor bl a i syfte att ge bättre förutsättningar för samverkan. Detta

har vi sett en positiv utveckling av sen dess men efter ett starkt coronapåverkat 2020 så kan man konstatera att det varit en utmaning eftersom pandemin påverkat våra förutsättningar att samverka genom att personalen inte kan träffas på samma sätt. Tack vare inarbetade rutiner, duktig och engagerad personal så har det gått bra men det finns en stark förhoppning om att kunna återgå till mer normala kontakter under nästa år.

FM:s organisation har under året mött många utmaningar i vardagen både genom generellt ökad sjukfrånvaro kopplat till coronarestriktioner samt anpassningar i yrkesvardagen för att minska risken för smittspridning. Samtidigt med dessa utmaningar så har all personal löst bolagets huvuduppgifter på ett föredömligt sätt och parallellt varit ett bra stöd till våra hyresgäster bl a genom att hjälpa till att anordna en lokal för kommunens sjuksköterskornas covid19-team med möjlighet till hantering av riskavfall och personalutrymmen. Detta är ett exempel av många när flera olika yrkesroller kopplat till FM samverkat och på ett flexibelt och serviceinriktat sätt stöttat våra hyresgäster och i förlängningen våra bolag.



Laholmskem sysselsätter många flitiga sommarjobbare.



Vi sponsrar LFKs ungdomar.

Energi och miljö

Bolaget arbetar fortlöpande med att utveckla sitt hållbara arbete. I det arbetet är det en självklarhet att så gott vi kan arbeta utifrån Agenda 2030. För att utveckla vårt arbete med Agenda 2030 så har bolaget under 2020 tagit fram en plan för interna mål och åtgärder för 5 specifikt utvalda mål inom Agenda 2030. Det är mål som bolaget upplever att man tydligast och effektivast kan påverka.

Laholmskem kommer givetvis arbeta i en strävan att medverka till att alla målen uppfylls i Agenda 2030 men kommer att rikta extra fokus på dessa 5 målen. Nedan följer en sammanställning av bolagets interna mål, status 2020 och prognosen för att vi lyckas nå målen med dagens förutsättningar, planering och resurser. Efter sammanställning följer en beskrivning av den utveckling vi haft till 2020 och det arbete som utförts under 2020 kopplat till respektive mål.

Syftet är att sätta utmanande men möjliga mål, det i sin tur innebär att vi inte har några slutmål som är genomförda när vi nu summerar 2020.

3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE





- Laholmskem ska uppnå minst riksgenomsnitt i kund- och medarbetarundersökningar
- Laholmskem ska som högst riksgenomsnitt för yrkeskategorin gällande sjukfrånvaron

MÅL 3 – HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Bolaget har idag ingen bra jämförelsetal för kund- och medarbetarundersökningar men kommer att ta fram det under 2021. När det gäller sjukfrånvaron så har Laholmskem haft en tydlig ökning jämfört med historiska värden för riket men bedömer att en stor anledning är pandemin och de restriktioner som följt med den. Därför behöver vi uppdaterad statistik för 2020 för att kunna göra en bra bedömning av vår status och tendens.

För att uppnå våra interna mål erbjuder bolaget sin personal Hälsoprofilsbedömningar tillsammans med rådgivande samtal och Friskvårdsaktiviteter samt jobbar aktivt med förbättringsåtgärder kopplat till våra resultat i våra kund- och medarbetarundersökningar.

7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA





- Laholmskem ska endast ha el- och gasavtal med förnyelsebar energi
- Laholmskem ska öka sin produktion av solenergi

MÅL 7 – HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Laholmskem har gas- och elhandelsavtal med 100% förnyelsebar energi sedan ett par år tillbaka och har därmed uppfyllt den delen av vårt interna mål. Vi har även beslutat att starta upp ett par pilotprojekt för att utöka vår egen produktion av solenergi. Målsättningen är att planera pilotprojekten under 2021 med genomförande så fort det är möjligt.

9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR





- Laholmskem ska medverka till att öka infrastruktur för laddstolpar
- Laholmskem ska skapa förutsättningar för en bra IT-infrastruktur genom att ha installerat fiber i samtliga lägenheter senast 2025

MÅL 9 – HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Vi jobbar kontinuerligt med att bygga ut infrastruktur för laddstolpar för vår egen verksamhet och för våra hyresgäster och spikad planering för att samtliga våra lägenheter ska ha tillgång till fiber till 2025.



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



- Laholms hem ska nå branschens medelvärde när det gäller upplevd attraktivitet och trygghet hos våra hyresgäster

MÅL 11 – HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Vid senaste kundundersökningen som utfördes av AktivBo under 2020 att vi hade en svag minskning på Attraktivitet och en svag ökning på omdömet när det gäller Trygghet, se tabell nedan. Alltså en svagt positiv respektive negativ utveckling.

Kategori	2018	2020	Förändring %-enheter	Riksgenomsnitt
Attraktivitet	81,6%	80,8%	-0,8	86,3%
Trygghet	77,1%	77,7%	+0,6	79,2%

Det framgår även i resultatet att vi har en bit kvar för att nå våra mål, framför allt målet Attraktivitet men Laholms hem har en fortgående och strukturerad planering för renovering av fastighetsbeståndet varav den enskilt största som pågår nu är i bostadsområdet Altona som berör ca 150 lägenheter med målsättningen att lyfta stan-

dard både på lägenheter och området bl a i syfte att öka attraktivitet och trygghet. Laholms hem värderar även Trygghets- och attraktivitetsfrågor i våra sk portföljrenoveringar som ligger planerade i våra 5-årsplaner. Med det som bakgrund så har vi goda förhoppningar om att vi i framtiden kommer att se en mer positiv tendens i framtida undersökningar.



13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



- Laholms hem ska ha 100% fossilfri uppvärmning 2030
- Laholms hem ska ha 100% fossilfri fordonspark 2030
- Laholms hem ska kontinuerligt minska våra fastigheters energianvändning

MÅL 13 – BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

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. Det gör vi bl a genom att vi vid större underhållsrenoveringar inventerar och byter ut fastighetstekniken till fossilbränslefri och energieffektivare teknik samt att vi succesivt anpassar vår fordonspark med målsättningen att den ska vara fossilfri senast 2030.

Energieffektivisering

Tittar man på lång sikt så har Laholms hem som många andra minskat sin energianvändning ordentligt, men även om man tittar på kort sikt så ser man en fortsatt tydlig positiv minskning av den totala energin bolaget använder i förhållande till våra lokaler och lägenheters area. Sen 2016 så har energianvändningen minskat från 173 kWh/kvm till 164 kWh/kvm, se diagram till höger.

ANDEL FÖRNYELSEBAR ENERGI

När det gäller bolagets utveckling gällande andelen förnyelsebar energi ser det tyvärr lite sämre ut trots goda exempel där Laholms hem har ersatt fossilbränsle med förnyelsebar energi. Andelen förnyelsebar energi har minskat från 96% 2016 till att vara 90% under 2020, se diagram till höger.

En stor del av förklaringen till denna försämring finns att hitta på två av bolagets största anläggningar, Panncentralen och Smedjebacken i Knäred. Båda anläggningarna har haft varsin flispanna som har ersatts helt eller delvis

av fossila bränslen, tillfälliga men nödvändiga lösningar för att säkerställa uppvärmningen. Det positiva är att det finns en lösning på gång för denna relativt stora utmaning.

För att lösa problemet behövs stora investeringar i en anläggning som producerar förnyelsebar energi och för att få en långsiktig och hållbar lösning på dessa anläggningar så har Södra Hallands kraft i samverkan med Laholms hem ansökt om stöd från Klimatklivet för att kunna göra dessa investeringar och ta över värmeleveransen på aktuella fastigheter. Med den bakgrunden så har Laholms hem goda förhoppningar att man inom ett par år tydligt ska ha förbättrat andelen förnyelsebar energi.

GODA EXEMPEL

Under 2020 har Laholms hem kunnat skörda frukten av flera framgångsrika projekt. Två bra exempel är de pannbyten som vi utfört på Syréngården och Carlsminne. Vid årsskiftet 2019/2020 utfördes dessa projekt då en äldre

gas- och oljepanna ersattes med en värmepumpsanläggning på respektive fastighet. Efter att ha summerat 2020 så ser vi att de två fastigheterna tillsammans har en energieffektivisering på omkring 223 000 kWh/år (ca 11 privatvillor) och det har samtidigt minskat bolagets oljeanvändning med 140 000 kWh/år vilket samtidigt innebär en minskning av bolagets fossila utsläpp med omkring 465 ton CO₂/år. Två bra investeringar som ger bolaget en energieffektivisering och ökar vår andel förnyelsebar energi.



Värmepumpsanläggning Carlsminne

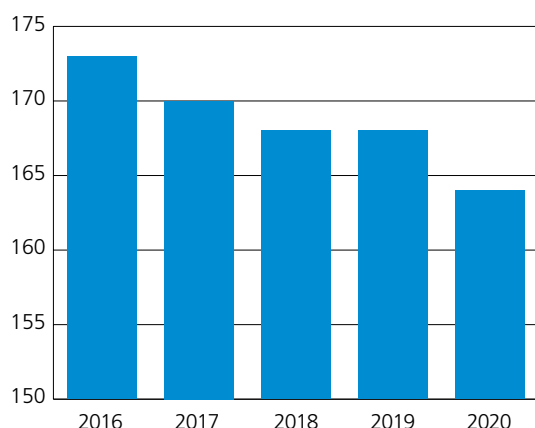


Värmepumpsanläggning Syrängården

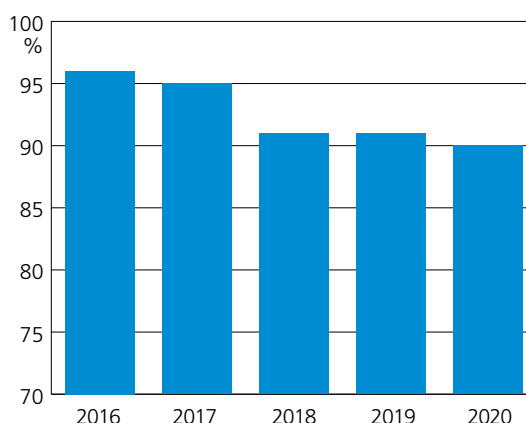
FOSSILBRÄNSLEFRIA FORDON

Laholms hem har sedan 2015 succesivt ersatt äldre fordon med fossilt bränsle till företrädesvis elbilar. Under 2019 beslutades om en utbytesplan som sträcker sig till 2025 i syfte att fortsätta den positiva utvecklingen med utbyte till fordon som drivs av fossilfritt bränsle. Vid årets slut 2020 så hade bolaget en andel av 39% fordon som drivs av fossilfri energi vilket följer bolagets utstakade plan, se diagram nedanstående.

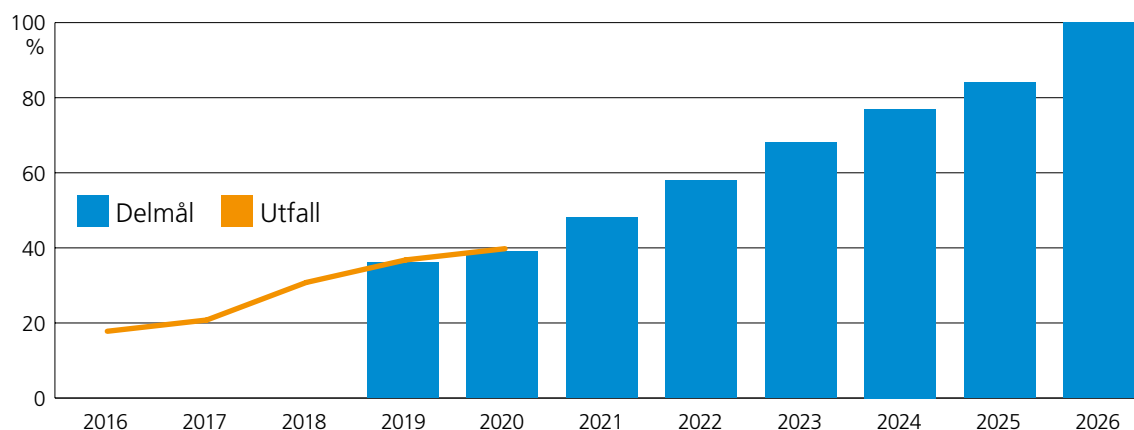
Energieffektivisering (kWh/kvm)



Förnyelsebar energi



Andel fossilbränslefria fordon



Årsredovisning och koncernredovisning

FÖR LAHOLMSHEM AB 556517-0288

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och VD för Laholmskem AB, org nr 556517-0288, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2020. Laholmskem AB är moderbolag i en koncern där dotterbolagen Kommunfastigheter i Laholms AB, org nr 556952-3060, och Fastighets AB Klarabäck i Laholm, org nr 556972-6960, ingår.

Uppgifterna i denna förvaltningsberättelse avser koncernen förutom där det anges att uppgifterna avser moderbolaget.

Alla uppgifter redovisas i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

ÄGARFÖRHÅLLANDE

Laholmskem AB ägs till 100% av Laholms kommun. Laholmskem AB äger till 100% Kommunfastigheter i Laholm AB och Fastighets AB Klarabäck i Laholm.

VERKSAMHETEN

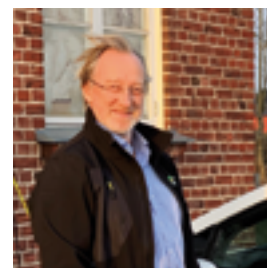
Verksamheten består i att inom Laholms kommun äga och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och kollektiva anordningar och med huvudinriktning på bostadslägenheter med hyresrätt samt att i samband därmed köpa, sälja och bebygga fast egendom. Bolaget ska enligt ägar-

direktiven drivas enligt affärsmässiga principer och under iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Laholms kommun.

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

STÖRRE HÄNDELSER UNDER 2020

- Laholmskem AB sålde Fastigheten Vallberga 2:133
- Laholmskem AB köpte fastigheten Våxtorp 6:12
- Kommunfastigheter i Laholm AB sålde fd Lantmännen i Våxtorp
- Laholmskem AB kom överens med Hyresgästföreningen om 2021 års hyror. Hyreshöjningen blev 0,75%
- Laholmskem AB färdigställde 8 ungdomsbostäder i Våxtorp
- Fastighets AB Klarabäck i Laholm påbörjade byggnationen av 49 lägenheter
- Kommunfastigheter i Laholm AB påbörjade byggnationen av Skottorpsskolan
- Laholmskem AB färdigställde ett evakueringsboende för Solgårdens äldreboende i Våxtorp om 40 platser
- Laholmskem AB påbörjade detaljplanearbetet kring Hällebackshus i Laholm



Laholmskems styrelse, från vänster: Roland Gottfridsson, Jerker Jacobson, Ove Bengtsson, Thor Gunnar Bjelland, Bertil Johansson, Lars Göran Jarl, Jan-Erik Eriksson.

STYRELSE OCH REVISORER

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

Styrelsen består av:

Roland Gottfridsson, ordförande (c)
Jerker Jacobson, vice ordförande (m)
Ove Bengtsson (s)
Thor Gunnar Bjelland (m)
Bertil Johansson (Lp)
Lars Göran Jarl (sd)
Jan-Erik Eriksson (c)

Vald auktoriserad revisor är:

EY AB med auktoriserad revisor Thomas Hallberg som huvudansvarig.

Valda lekmannarevisorer är:

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

ORGANISATION

Organisationsmässigt står vi väl rustade för de uppdrag vi har idag och för framtiden. Kompetensen och kunskandet bland bolagens personal är absolut en av bolagets styrkor. Under året har bolagen haft en del pensionsavgångar och uppsägningar men dessa har lyckats ersättas också. Även under 2021 kommer vi ha en del pensionsavgångar. I och med bytet av VD som skedde under året så har vi efter det försökt förtydliga uppbygganden av organisationen.

Bolagen har fortsatt sitt engagemang kring hälsoarbete bland personalen med bland annat diverse träning och hälsobedömningar. Detta arbete kommer också fortsätta under 2021. Vi tror att detta över tid gör att personalen mår bättre och därför också presterar bättre. Bolagen är anslutna till Sveriges allmännytt, Sobona och HBV.

Bolagen har under senare år genomfört en större centralisering av verksamheterna. Idag utgår i stort sett all personal inom fastighetsskötsel, drift, bovärdar, reparatörer och städ ifrån Trulsgården medan ekonomi, projekt och teknik utgår ifrån hyrda paviljonger på Repslagaregatan. Det är av stor vikt för företaget att man kan samla hela bolaget på ett och samma ställe så vi hoppas att vi under 2021 kan få möjligheten att göra detta på Trulsgården. Vi tror detta skulle göra bolaget ännu mer effektivt och produktivt.

FASTIGHETSBESTÅND OCH FASTIGHETSVÄRDE

Bolagens fastighetsbestånd ser ut enligt tabellen till höger.

Bolagen gör en extern värdering av delar av fastigheterna varje år. Värderingen utförs av extern värderare. Värde-

ringen utgår från etablerade värderingsmetoder och med marknadsmässiga direktavkastningskrav.

Värde i bokslutet ser ut så här (mkr):

Laholms AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2020	2019
Marknadsvärde, mkr	1.344,0	1.266,9
Bokfört värde, mkr	842,9	831,9
Differens, mkr	501,1	434,9

Kommunfastigheter i Laholm AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2020	2019
Marknadsvärde, mkr	1.379,2	1.365,2
Bokfört värde, mkr	903,9	893,6
Differens, mkr	472,3	471,6

Generellt visar värdet att nedskrivningsbehovet är begränsat och det görs därför få nedskrivningar. Laholms kommun är den dominerande hyresgästen i Kommunfastigheter i Laholm AB och bedöms som en mycket säker hyresgäst så det görs inga nedskrivningar i Kommunfastigheter i Laholm AB.

FASTIGHETSBESTÅND

MODERBOLAG	2020		2019	
	Antal	Kvm	Antal	Kvm
Bostäder	1495	93.494,5	1.480	93.409,2
Lokaler	51	8.909,4	53	10.125,4
Totalt	1.546	102.403,9	1.533	103.534,6
DOTTERBOLAG	2020		2019	
	Antal	Kvm	Antal	Kvm
Kommunala verksamhetslokaler	83	118.391,9	84	114.100,0
Externa uthyrningslokaler	18	4.344,1	21	5.094,1
Bostadslägenheter	3	198,0	3	198,0
Totalt	104	122.934,0	108	119.392,1
Förvaltade lokaler	11	2.407,0	12	2.997,0
Förvaltade bostadslägenheter	8	1.114,0	9	1.114,0
	19	3.521,0	21	4.111,0
Totalt antal	1.669	228.858,9	1.662	227.037,7

FINANSIERING

Bolagens låneöjligheter är fortfarande goda och vi lånar till en låg ränta. Vi lånar inte längre till negativ ränta men fortfarande till en låg ränta. De prognoser som finns pekar också på att räntan kommer fortsätta vara låg över en överskådlig framtid. Under året har bolagskoncernen lånat upp 205 mkr, det är en ökning av låneportföljen med drygt 14%. De nya lånen används till att finansiera de nyproduktioner och större renoveringsprojekt som pågår. Koncernen har alla sina externa lån hos Kommuninvest med kommunal borgen förutom ett lån på 60 mkr som ligger hos SEB med pantbrevssäkerhet. Alla nya lån som tas upp i bolagen diskuteras och beslutas tillsammans med Laholms kommun. I och med att bolagen ingår i koncernkontosystem tillsammans med Laholms kommun finns en möjlighet att fördela likviditet och kreditmöjligheter intern i systemet

Laholmshem har en portfölj med swappar kvar. Per bokslutsdatum 280 mkr (320 mkr). Innestående avtal kommer löpa ut mellan 2021–2024. På grund av den låga räntan som är och har varit har ett negativt marknadsvärde uppstått på dessa avtal. Per bokslutsdatum uppgår detta till -8,5 mkr (-15,3 mkr). Detta värde representerar den kostnad bolaget skulle ha om man vill lösa ut dessa avtal i förtid. Löser man inga avtal innan de löper ut elimineras detta undervärde.

Kommunfastigheter i Laholm AB har kvar en revers mot Laholms kommun. Denna kommer krävas tillbaka av Laholms kommun först då Laholms kommun själva har behov av att låna pengar.

Laholms kommun tar årligen, genom beslut i kommunfullmäktige, ut en borgensavgift på utnyttjad borgen i Laholms AB. Per bokslutsdatum uppgår denna utnyttjade kommunala borgen till 787 mkr (687 mkr). Borgensavgiften är för närvarande 0,35%.

RESULTATANALYS

Bolagens ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i koncernen i form av månadsrapporter och delårsbokslut.

Laholms AB visar för året ett negativt resultat. Förklaringen till detta är att Laholms AB under året valt att utränga det bokförda värdet på den del av Solgårdens i Våxtorp som inte används längre. Total resultatpåverkan på grund av detta är 13,6 mkr. Laholms AB har sålt en fastighet under året vilket gav en reavinst på 1,7 mkr. Överenskommelsen med hyresgästföreningen gav en hyresjustering på 1,5% inför 2020. Laholms AB har resultatfört underhåll på fastigheterna med 15,9 mkr, i stort i nivå med budget. Utöver detta underhåll som kostnadsförs så har vi gjort underhåll som aktiveras på balansräkningen enligt de redovisningsregler som finns. Ökade kostnader under året jämfört med budget är anmäns i stort hänförliga till det byggda evakueringsboendet för Solgårdens i Våxtorp.

Det koncernmässiga resultatet följer i stort resultatet i Laholms AB. Resultatet i Kommunfastigheter i Laholm AB följer det budgeterade resultatet.

Laholms AB har per bokslutsdatum ett fritt eget kapital om 94 mkr, inklusive ett aktieägartillskott på 20 mkr från Laholms kommun. Detta aktieägartillskott har enligt direktiv från Laholms kommun skickats vidare till Kommunfastigheter i Laholm AB som ett aktieägartillskott.

FRAMTID

Laholms AB följer med spänning den målbild Laholms kommun har att man innan 2040 ska vara 30 000 invånare i kommunen. Laholms AB hoppas att vi får vara med på den resan och vara en part som är med och bygger hyresrätter i hela Laholms kommun. Vi kommer ta oss an både nyproduktionsprojekt som att förvalta den produktportfölj vi redan har.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	260.744	255.427	234.106	221.531
Resultat efter finansiella poster	-7.548	5.035	5.651	16.033
Balansomslutning	2.204.293	1.947.538	1.846.579	1.566.082
Soliditet %	5,5	6,7	7,2	8,3
Lån i förhållande till marknadsvärde %	67,4	62,0	64,2	49,4
Avkastning på marknadsvärde %	3,2	3,0	3,3	2,7
Avkastning på totalt kapital %	0,4	1,0	1,4	2,2
Avkastning på eget kapital %	neg	3,7	4,3	12,3
Antal anställda	97,0	102,0	97	99

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	142.442	137.546	136.961	130.409
Resultat efter finansiella poster	-8.453	5.272	5.461	17.324
Balansomslutning	1.049.991	962.500	951.442	848.683
Soliditet %	12,5	14,7	14,5	15,9
Lån i förhållande till marknadsvärde %	65,2	61,3	61,8	55,7
Avkastning på marknadsvärde %	4,1	4,0	4,4	4,2
Avkastning på totalt kapital %	0,5	1,9	2,7	4,2
Avkastning på eget kapital %	neg	3,7	4,0	12,8
Antal anställda	32,0	36,0	32	31,5

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncern		Hänförligt till moderbolagets aktieägare	
<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2020-01-01	35.000	107.012	142.012
Årets resultat		-8.708	-8.708
Utgående balans 2020-12-31	35.000	98.304	133.304

Moderbolag					
<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2020-01-01	35.000	10.000	94.736	4.701	144.437
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			4.701	-4.701	0
Årets resultat				-7.677	-7.677
Utgående balans 2020-12-31	35.000	10.000	99.437	-7.677	136.760

Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2020	2019	2020	2019
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	1	241 968	231 359	124 228	120 424
Övriga förvaltningsintäkter	2	18 776	24 068	18 214	17 122
		260 744	255 427	142 442	137 546
Rörelsens kostnader					
Driftkostnad	3	-115 580	-120 564	-50 105	-50 206
Underhållskostnader		-31 480	-29 068	-15 939	-16 267
Fastighetsskatt		-3 180	-3 257	-2 546	-2 653
Avskrivningar och nedsk av materiella anl tillg.	4	-55 259	-49 116	-25 272	-22 856
Administration och försäljningskostnader		-29 116	-30 755	-26 863	-27 005
Övriga rörelsekostnader		-18 266	-3 698	-17 080	-727
		-252 881	-236 458	-137 805	-119 714
Rörelseresultat	5, 6, 7, 24	7 863	18 969	4 637	17 832
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter		163	274	163	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-15 574	-14 208	-13 252	-12 721
		-15 411	-13 934	-13 090	-12 559
Resultat efter finansiella poster		-7 548	5 035	-8 453	5 272
Bokslutsdispositioner	25			2 467	158
Resultat före skatt		-7 548	5 035	-5 986	5 431
Skatt på årets resultat	9	-957	-1 327	-957	
Uppskjuten skatt	9	-203	-1 314	-733	-730
Årets resultat		-8 708	2 394	-7 677	4 701

Balansräkning

31 december 2020

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10,11	1 752 862	1 731 539	842 936	833 065
Inventarier, verktyg och installationer	12	31 879	17 855	19 306	1 566
Pågående nyanläggningar	13	249 467	86 528	58 058	52 778
Summa materiella anläggningstillgångar		2 034 208	1 835 922	920 300	887 409
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	26, 27	–	–	25 060	25 060
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	363	376	323	376
Uppskjuten skattefordran	16	4 498	1 042	0	628
Andra långfristiga fordringar	17	13 327	19 240	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 188	20 658	25 383	26 064
Summa anläggningstillgångar		2 052 396	1 856 580	945 683	913 473
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		680	763	167	279
Pågående arbete för annans räkning		456	230	–	–
Summa varulager		1 136	993	167	279
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		3 072	38 241	1 062	474
Fordringar hos koncernföretag	28	–	–	126	0
Aktuella skattefordringar		2 054	1 284	2 218	2 575
Övriga fordringar		4 595	1 143	61	140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	7 573	6 320	4 140	2 691
Summa kortfristiga fordringar		17 294	46 988	7 607	5 880
Kassa och bank		133 467	42 977	96 534	42 868
Summa omsättningstillgångar		151 897	90 958	104 308	49 027
SUMMA TILLGÅNGAR		2 204 293	1 947 538	1 049 991	962 500

Balansräkning, fortsättning

31 december 2020

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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		98 303	107 012	–	–
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		133 303	142 012	–	–
		–	–	45 000	45 000
Fritt eget kapital					
Aktieägartillskott		–	–	20 000	20 000
Balanserat resultat		–	–	79 437	74 736
Årets resultat		–	–	-7 677	4 701
		–	–	91 760	99 437
Summa eget kapital		133 303	142 012	136 760	144 437
Obeskattade reserver	31	–	–	–	2 467
Avsättningar					
Avsättningar för uppskjuten skatt	19	11 920	8 261	5 661	5 556
Övriga avsättningar		2 625	–	2 625	
Summa avsättningar		14 545	8 261	8 286	5 556
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	20, 21	1 622 000	1 417 000	847 000	747 000
Övriga skulder	22	215 885	215 885	29 000	29 000
Summa långfristiga skulder		1 837 885	1 632 885	876 000	776 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		33 401	31 426	8 110	11 451
Skulder till koncernföretag	28	–	–	–	3 368
Övriga skulder		128 861	76 250	1 458	2 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	56 298	56 704	19 377	16 627
Summa kortfristiga fordringar		218 560	164 380	28 945	34 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 204 293	1 947 538	1 049 991	962 500

Kassaflödesanalys

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2020	2019	2020	2019
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-7 548	5 035	-8 453	5 281
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		71 357	49 762	41 412	22 848
Betald skatt		-1 727	-227	-601	196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 082	54 570	32 358	28 325
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		-143	58	112	-11
Förändring av kundfordringar		35 169	-33 170	-588	712
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 705	46 325	-1 496	-470
Förändring av leverantörsskulder		1 975	-2 219	-3 341	2 275
Förändring av kortfristiga skulder		52 206	-36 164	-1 754	2 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten		146 584	29 400	25 291	33 731
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-283 238	-210 767	-86 047	-74 466
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		16 231	–	14 422	–
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		5 913	5 743	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-261 094	-205 024	-71 625	-74 466
Finansieringsverksamhet					
Upptagna lån		205 000	290 000	100 000	0
Amortering av lån		0	-155 052	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		205 000	134 948	100 000	0
Årets kassaflöde		90 490	-40 676	53 666	-40 735
Likvida medel vid årets början		42 977	83 653	42 868	83 603
Likvida medel vid årets slut		133 467	42 977	96 534	42 868

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 övervärde i fastigheter.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade 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 tillämpande 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 s.k. säkringsredovisning.

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 prövas 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	
	2020	2019	2020	2019
Hyresintäkter				
Bostäder	105 512	103 166	105 386	103 019
Lokaler	137 336	127 991	19 722	17 203
Övrigt	1 558	1 608	1 558	1 608
Avgår hyresrabatter för bostäder	-629	-362	-629	-362
Avgår outhyrda objekt för bostäder	-1 691	-862	-1 691	-862
Avgår outhyrda objekt för lokaler	-81	-152	-81	-152
Avgår outhyrda objekt för övrigt	-37	-30	-37	-30
	241 968	231 359	124 228	120 424

NOT 2 Övriga intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
Ersättning från hyresgäster	1 215	1 424	1 215	1 424
Sålda tjänster och varor	5 360	9 450	10 808	11 109
Aktiverat arbete egen personal	7 788	9 281	4 016	4 072
Övrigt	4 413	3 913	2 175	517
	18 776	24 068	18 214	17 122

NOT 3 Specifikation över driftkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
Fastighetsskötsel och städning	47 337	48 963	15 333	15 202
Reparationer	9 459	8 395	4 564	4 720
Taxebundna kostnader	26 712	29 598	13 830	14 762
Uppvärmning	21 424	19 812	13 351	12 367
Övrigt	10 648	13 796	3 027	3 155
	115 580	120 564	50 105	50 206

NOT 4 Avskrivningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
Byggnader	46 383	40 443	22 645	21 337
Markanläggningar	2 756	2 060	878	795
Inventarier	6 940	6 378	2 569	489
Justering av nedskrivningar	-820	235	-820	235
	55 259	49 116	25 272	22 856

NOT 5 Leasingavtal

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
<i>Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:</i>				
Inom ett år	10 736	182	6 097	145
Senare än ett år men inom fem år	21 788	0	21 085	0
	32 524	182	27 182	145

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 9.799 tkr (8.686 tkr).

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3.297 tkr (146 tkr).

NOT 6 Arvode till revisorer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	188	166	110	83
Övriga tjänster	58	48	13	8
	246	214	123	91

NOT 7 Anställda och personalkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	55	58	13	14
Män	42	44	19	22
	97	102	32	36
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	3 098	1 432	3 098	1 432
Övriga anställda	34 980	36 412	14 414	15 218
	38 078	37 844	17 512	16 650
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för övriga anställda	2 581	2 943	1 449	1 810
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 935	13 063	5 777	6 255
	14 516	16 006	7 226	8 065
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 594	53 850	24 738	24 715
<i>Könsfördelning bland styrelsen</i>				
Andelen kvinnor i styrelsen	0%	0 %	0%	0 %
Andel män i styrelsen	100%	100 %	100%	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Under året har tidigare VD sagts upp och avtalat avgångsvederlag belastar koncernens resultatet med 1.482 Tkr för 2020. Laholmskem AB har belastats med 741 Tkr och Kommunfastigheter i Laholm AB har belastats med 741 Tkr.

Med nuvarande Tf VD finns ingen överenskommelse om avgångsvederlag. Tf 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 787 miljoner kronor (687 miljoner kronor).

MODERBOLAG

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%. Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 787 miljoner kronor (687 miljoner kronor).

NOT 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020	2019	2020	2019
<i>Skatt på årets resultat</i>				
Aktuell skatt	-957	0	-957	0
Justering av tidigare år	0	-1 327	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporär skillnader	-203	-1 314	-733	-730
Total redovisad skatt	-1 160	-2 641	-1 690	-730

	KONCERN				MODERBOLAG			
	2020		2019		2020		2019	
	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 458		5 341		-5 986		5 431
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 596	21,4	-1 143	21,4	1 281	21,4	-1 162
Ej avdragsgilla kostnader		-4 049		-1 457		-4 018		-1 097
Ej skattepliktiga intäkter		1 408		958		1 362		910
Justering avseende skatter för föregående år		0		-1 327		0		0
Utnyttjade underskottsavdrag		-300		0		-300		0
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag		178		296		0		611
Effekt av ändrad skattesatser		7		0		-15		0
Övrigt		0		32		0		8
Redovisad effektiv skatt		-1 160		-2 641		-1 690		-730

NOT 10 Byggnader och mark

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 929 254	1 617 758	1 032 712	990 705
Inköp	21 588	37 589	21 588	35 510
Försäljningar/utrangeringar	-41 604	-13 471	-39 538	-4 136
Omklassificering från pågående arbete	68 343	287 378	–	–
Omklassificering från markanläggning	0	0	–	–
Omklassificeringar	–	–	31 455	10 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 977 581	1 929 254	1 046 217	1 032 712
Ingående avskrivningar	-359 719	-321 819	-301 132	-281 221
Försäljningar/utrangeringar	17 704	2 531	17 446	1 426
Årets avskrivningar	-46 380	-40 431	-22 645	-21 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 395	-359 719	-306 331	-301 132
Ingående nedskrivningar	-5 570	-5 335	-5 570	-5 335
Återförda nedskrivningar	3 320	1 565	3 320	1 565
Årets nedskrivningar	-2 500	-1 800	-2 500	-1 800
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 750	-5 570	-4 750	-5 570
Utgående redovisat värde	1 584 436	1 563 965	735 136	726 010
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde	2 725 682	2 632 099	1 344 013	1 266 930

NOT 11 Mark, markanläggningar och markinventarier

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 633	134 043	113 266	112 269
Inköp	2 379	215	2 379	215
Försäljningar/utrangeringar	-5 766	-118	-5 766	-118
Omklassificering från pågående arbete	6 995	42 493	5 010	900
Omklassificering till byggnad		0	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 241	176 633	114 889	113 266
Ingående avskrivningar	-9 061	-7 001	-6 211	-5 416
Årets avskrivningar	-2 760	-2 060	-878	-795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 821	-9 061	-7 089	-6 211
Utgående redovisat värde	168 420	167 572	107 800	107 055

NOT 12 Inventarier, verktyg och installationer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 471	24 400	5 319	5 969
Inköp	20 994	15 603	20 335	647
Försäljningar/utrangeringar	-856	-1 532	-39	-1 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 609	38 471	25 615	5 319
Ingående avskrivningar	-20 616	-14 481	-3 753	-3 338
Försäljningar/utrangeringar	829	256	13	75
Årets avskrivningar	-6 943	-6 391	-2 569	-490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 730	-20 616	-6 309	-3 753
Utgående redovisat värde	31 879	17 855	19 306	1 566

NOT 13 Pågående nyanläggningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	86 528	246 707	52 778	22 309
Årets kostnader	221 346	59 491	41 734	42 002
Omklassificering till byggnader och mark	-58 407	-219 670	-36 454	-11 533
Utgående anskaffningsarbete	249 467	86 528	58 058	52 778

NOT 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN	MODERBOLAG
	2020	2020
Namn	Bokfört värde	Bokfört värde
SABO byggnadsförsäkring AB	0	0
Husbyggnadsvaror ek. för. Upa	363	323
	363	323

NOT 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376	335	376	335
Återbäring	-13	41	-53	41
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363	376	323	376

NOT 16 Uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
IB uppskjuten skattefordran	1 042	352	628	17
Årets förändring	3 456	690	-628	611
UB uppskjuten skattefordran	4 498	1 042	0	628

NOT 17 Andra långfristiga fordringar

	KONCERN	
	2020-12-31	2019-12-31
Jämningsmoms	13 327	19 240
	13 327	19 240

NOT 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald hyra	1 490	1 488	–	–
Förutbetald försäkring	986	989	–	–
Upplupna intäkter	680	924	–	–
Upplupna ränteintäkter	–	–	–	–
Övrigt	4 417	2 919	4 140	2 691
	7 573	6 320	4 140	2 691

NOT 19 Uppskjuten skatteskuld

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	-8 261	-6 295	-5 556	-4 215
Årets förändring	-3 659	-1 966	-105	-1 341
Belopp vid årets utgång	-11 920	-8 261	-5 661	-5 556

NOT 20 Upplysning om ställda säkerheter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Inom 0-1 år	347 000	260 000	187 000	140 000
Inom 1-2 år	460 000	287 000	310 000	187 000
Inom 2-3 år	410 000	460 000	110 000	310 000
Inom 3-4 år	160 000	410 000	100 000	110 000
Inom 4-5 år	245 000	0	140 000	0
Därefter	215 885	215 885	29 000	29 000
	1 837 885	1 632 885	876 000	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 2,25 år (2,02 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,45 år (1,14 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,65% (0,79%).

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 1,97 år (1,96 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,15 år (2,72 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,11% (1,46%). Marknadsvärdet på de utestående swaparna per 2020-12-31 är -8 550 Tkr (-13 980 Tkr).

NOT 22 Övriga långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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	186 885	–	–
	215 885	215 885	29 000	29 000

NOT 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	3 029	3 067	1 440	1 472
Upplupna räntekostnader	3 295	3 888	2 901	3 545
Förtbetalda hyror	40 123	37 365	9 992	7 486
Övrigt	8 291	12 384	3 484	4 124
Upplupna löner	1 560	0	1 560	0
	56 298	56 704	19 377	16 627

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

Moderbolaget Laholmskem AB har under året fakturerat dotterföretaget Kommunfastigheter i Laholm AB med 11.463 tkr (10.745 tkr) och gjort inköp från Kommunfastigheter i Laholm AB med 3.627 tkr (3.645 tkr).

NOT 25 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31
Förändring av p fond	2 256	0
Förändr. av överavskrivningar	211	158
	2 467	158

NOT 26 Andelar i koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 160	25 160
Aktieägartillskott	0	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 260	25 260
Ingående nedskrivningar	-200	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200	-200
Utgående redovisat värde	25 060	25 060

NOT 27 Specifikation andelar i koncernföretag

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

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

NOT 28 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordran hos dotterföretag	113	132
Övriga skulder hos dotterföretag	0	-2 800
Upplupna skulder hos dotterföretag	-524	-151
Leverantörsskuld hos dotterföretag	-277	-542
Övriga skulder	-2	-7
Övriga fordringar dotterbolag	816	0
	126	-3 368

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
	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	99 437
årets förlust	-7 677
	91 761
disponeras så att i ny räkning överföres	91 761

NOT 31 Obeskattade reserver

	MODERBOLAG	
	2020-12-31	2019-12-31
Periodiseringsfond 2014	0	1 900
Periodiseringsfond 2015	0	356
Akkumulerad överavskrivning	0	211
	0	2 467

Laholm 2021-03-25



Roland Gottfridsson
Ordförande



Jerker Jacobson
Vice ordförande



Thor Gunnar Bjelland



Lars-Göran Jarl



Bertil Johansson



Ove Bengtsson



Jan-Erik Eriksson



Peter Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-25

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 2020. 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 2020 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 revisionssed 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 2020 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 25 mars 2021

Ernst & Young AB



Thomas Halberg
Auktoriserad revisor

Till kommunfullmäktige i Laholms kommun

Till årsstämman i Laholmshem AB

Org nr 556517-0288

Granskningsrapport för år 2020

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.

Lekmannarevisoremas 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 med avtalshantering samt arbetet med intern kontroll. Resultatet av granskningarna och revisionens rekommendationer har delgetts styrelsen.

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 2021-03-26

Tommy Jacobson
Lekmannarevisor

Lillemor Landén Vepsä
Lekmannarevisor

Specifisering av fastighetsområden Laholmskem 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	1043	1	24	-
Stinsen 1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	315	-
Lagaholm 2:10	1947	7	2	-	-	-	9	381,0	42,3	1192 ²	1	135	-
Lagaholm 2:2	1946	4	4	-	-	-	8	348,0	43,5	1155	2	145	1
Falken 22	1951/1988	-	15	14	-	-	29	1979,2	68,2	1140	1	18,3	-
Falken 25	1954/1993	6	16	3	-	-	25	1402,6	56,1	1178	3	175,5	-
Väktaren 10	1959/1993	6	27	12	-	-	45	2636,4	58,6	1128	1	70	9
Väktaren 13	1964	12	18	24	-	-	54	3389,4	62,8	1086	2	146	-
Bryggaren 10	1968	11	18	18	6	-	53	3390,7	64,0	1056	1	45	21
Bryggaren 11	1975	10	28	20	-	-	58	3528,4	60,8	1198	-	-	23
Lagaholm 2:10	1975	-	14	-	-	-	14	840,0	60,0	1096	2	149	-
Liljan 17	1983	-	1	-	-	-	1	69,4	69,4	915*	-	-	-
Tegelbruket 1	1986	4	13	12	7	1	37	2827,0	76,4	1147	-	-	-
Lingården 7	1986	-	28	6	-	-	34	2304,4	67,8	1167	1	867,1	-
Kobben 1 mfl	1989	-	8	8	16	6	38	3616,3	95,2	1084	-	-	-
Fagotten 36	2018/2020	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1589	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	-	44	14	-	-	58	3672,0	63,3	1279	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	5	-	-	-	-	5	200,0	40,0	1368	1	88	-
Karosseriet 10	1988	5	-	-	-	-	5	258,5	51,7	1247 ²	1	151,5	-
Karosseriet 10	2014	6	-	-	-	-	6	267,6	44,6	1562 ²	1	90	-
Rödbetan 1	1992/1993	-	11	23	3	3	40	3298,1	82,5	1141	1	167,7	26
Kålroten 1	2004	-	22	14	12	-	48	2914,4	60,7	1271	-	-	14
Lagaholm 2:10	2008	-	9	18	2	-	29	2182,5	75,3	1127 ³	-	-	10
V:a Mellby 2:187	1989	-	4	8	2	-	14	1188,8	84,9	1140	-	-	-
Mellby 48:2	2008	-	8	17	1	-	26	2041,5	78,5	1131 ³	-	-	-
L:a Tjärby 24:3	1956/1994	12	-	-	-	-	12	440,1	36,7	1146	2	103	-
L:a Tjärby 24:15	1994	32	-	-	-	-	32	1446,2	45,2	1271 ²	2	852	-
L:a Tjärby 24:15	1964	8	7	7	-	-	22	1220,5	55,5	1025	-	-	6
L:a Tjärby 1:166	1980	-	24	24	-	-	48	3556,8	74,1	988	-	-	15
L:a Tjärby 1:166	1980/1995	-	14	-	-	-	14	598,6	42,8	1301 ²	3	116	-
L:a Tjärby 1:169	2018	6	-	-	-	-	6	307,2	51,2	1642 ²	1	116,7	-
Elestorp 7:327	1956/1992	2	9	-	-	-	11	578,2	52,6	1132	-	-	-
Elestorp 7:327	1980	-	6	4	-	-	10	710,0	71,0	1023	-	-	-
Elestorp 8:1	1990/2002	-	4	13	1	-	18	1305,0	72,5	1109	-	-	-
Vessinge 3:86	1983	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	988 ¹	-	-	-
Vessinge 2:52	1964/1996	32	-	-	-	-	32	1305,0	40,8	1341 ²	2	830,9	-
Vessinge 2:52	1981	4	3	-	-	-	7	344,0	49,1	1140	-	-	-
Vessinge 2:52	1947	-	-	1	-	-	1	77,0	77,0	553*	-	-	-
Vessinge 2:54, 2:75	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Vessinge 2:29	1920	-	-	1	-	-	1	91,0	91,0	790	-	-	-

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
Knäred 4:45	1957/1995	-	4	3	1	-	8	531,6	66,5	946	1	129,5	-
Knäred 14:1	1961	4	6	2	-	-	12	587,6	49,0	996	1	126	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1965	4	4	4	-	-	12	710,4	59,2	946	1	98,5	-
Knäred 5:45	1967/1997	-	4	2	1	1	8	647,1	80,9	878	1	131,4	-
Knäred 5:76	1968	-	4	-	-	-	4	220,0	55,0	962	-	-	-
Knäred 5:76	1978	-	4	-	-	-	4	240,0	60,0	962	-	-	-
Knäred Djäkneb. 1:12	1969	7	1	-	-	-	8	383,5	47,9	994	-	-	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1973	4	4	4	-	-	12	728,0	60,7	927	1	120	-
Knäred 1:105	1984	-	8	8	-	-	16	1118,4	69,9	993 ¹	-	-	-
Knäred 4:15	1990	-	8	8	2	-	18	1344,2	74,7	972	-	-	-
Knäred 4:15	1990		2	3			5	369,1	73,8	972	1	78,3	-
Knäreds Prästg. 1:26	1993	28	8	-	-	-	36	1858,0	51,6	1245	1	390	-
Knäreds Prästg. 1:32	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1233 ²	1	135	-
Knäred 1:50	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 1:93	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäreds Prästg. 1:38	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:74	1957	-	2	1	-	-	3	195,0	65,0	882	2	97	3
Hishult 37:17	1968	-	8	-	-	-	8	451,2	56,4	947	-	-	3
Hishult 1:126	1972	-	4	-	-	-	4	239,4	59,9	996	-	-	-
Hishult 1:74	1973	-	4	2	-	-	6	422,0	70,3	909	1	48	-
Hishult 1:128	1974	-	8	-	-	-	8	462,4	57,8	969	-	-	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	1480	-	-	-
Våxtorp 6:15 mfl	1930	4	-	-	-	-	4	132,0	33,0	852*	-	-	-
Våxtorp 32:7	2020	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1589	-	-	-
Våxtorp 30:11	1968	1	2	1	-	-	4	242,0	60,5	975	3	607	4
Våxtorp 6:33	1971	2	6	2	-	-	10	628,0	62,8	949	-	-	10
Våxtorp 6:33	1975	-	10	-	-	-	10	658,0	65,8	961	-	-	-
Våxtorp 9:80	1978	-	4	-	-	-	4	224,0	56,0	1024	-	-	-
Våxtorp 9:80	1991	-	2	-	-	-	2	129,6	64,8	1149	-	-	-
Våxtorp 6:33	1984	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	973	-	-	-
Våxtorp 6:33	1988	-	8	8	-	-	16	1246,3	77,9	984	-	-	-
Våxtorp 6:33	1989	-	12	4	-	-	16	1201,6	75,1	992	-	-	-
Våxtorp 9:80	1961/1996	2	-	-	-	-	2	87,1	45,3	1413 ²	-	-	-
Våxtorp 9:80	1964	10	2	-	-	-	12	540,0	45,0	1120	-	-	-
Våxtorp 9:80	1981	3	3	-	-	-	6	303,0	50,5	1108	-	-	-
Våxtorp 9:69	2020	40	-	-	-	-	40	1420,0	32,5	2298	1	800	-
Våxtorp 9:155	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1233 ²	1	135	-
Våxtorp 6:33	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1233 ²	1	135	-
Våxtorp 6:12	1929	-	-	-	-	1	1	150,0	150,0	-	-	-	-

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
Hasslöv 1:40	1970	-	12	-	-	-	12	672,0	56,0	1263	-	-	-
Hasslöv 1:96	1988	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	910*	-	-	-
Hasslöv 1:96	1989	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	910*	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1969	5	4	-	-	-	9	423,0	47,0	1047	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1973	-	4	-	-	-	4	220,4	55,1	1023	-	-	-
Skummeslöv 29:22	1981	-	3	6	-	-	9	648,0	72,0	1045	1	65	10
Skummeslöv 29:23	2009	-	8	4	-	-	12	808,0	67,3	1260 ³	-	-	6
Allarp 2:466	2017	-	24	24	-	-	48	3175,2	66,2	1483	-	-	-
Vallberga 9:17	1971	-	1	3	-	-	4	318,0	79,5	986	-	-	4
Vallberga 4:110	1959	4	8	-	-	-	12	604,0	50,3	1043	-	-	-
Vallberga 4:110	1973	4	4	4	-	-	12	708,0	59,0	994	-	-	-
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	12	15	-	-	27	2041,6	75,6	983	-	-	14
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	2	1	-	-	3	220,6	73,5	983	-	-	-
Vallberga 4:228	1987	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	244	-
Ränneslöv 44:10	1971	8	-	-	-	-	8	380,0	47,5	1304	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1972	3	-	-	-	-	3	122,0	40,7	1375	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1973	4	-	-	-	-	4	222,0	55,5	1238	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1994/1995	47	1	-	-	-	48	2407,8	50,2	1224	1	881	-
Ränneslöv 8:64	1986	-	4	4	-	-	8	600,0	75,0	853*	-	-	-
Ränneslöv 8:65	1988	-	2	2	-	-	4	300,0	75,0	860*	-	-	-
Ysby 10:1	1969	4	-	-	-	-	4	190,0	47,5	1046	-	-	-
Hov 3:46	1988	-	6	4	-	-	10	733,4	73,3	846*	-	-	-
Hov 3:46	1992	-	4	4	-	-	8	580,4	72,6	1091	-	-	-
Summa		393	622	414	54	12	1495	93 494,5	62,9	1140	51	8 909,4	183

*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	Hästtorget 7	Maximibiografen	1937		1	280
Laxen 14	Hästtorget 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

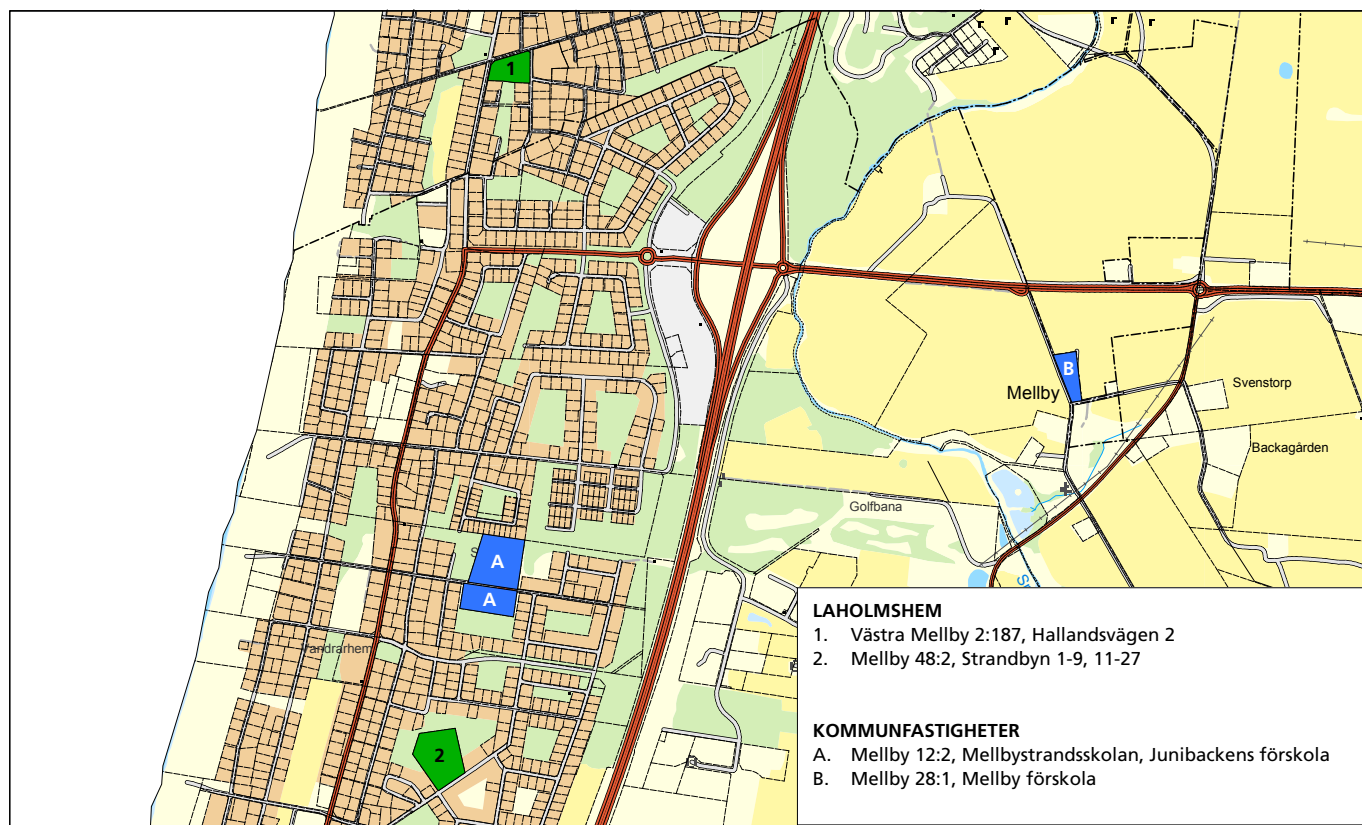
Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
MELLBYSTRAND						
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 22-24	Junibäckens förskola	1986/2006		1	534
Mellby 28:1	Mellby Skolväg 4	Mellby förskola	1970	1	2	765
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandsskolan	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	Strömbergska 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 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	Båstadvägen 9	f d distriktsköterkemottagning	1981		1	290

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
HASSLÖV						
SKOTTORP						
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	92	121 473

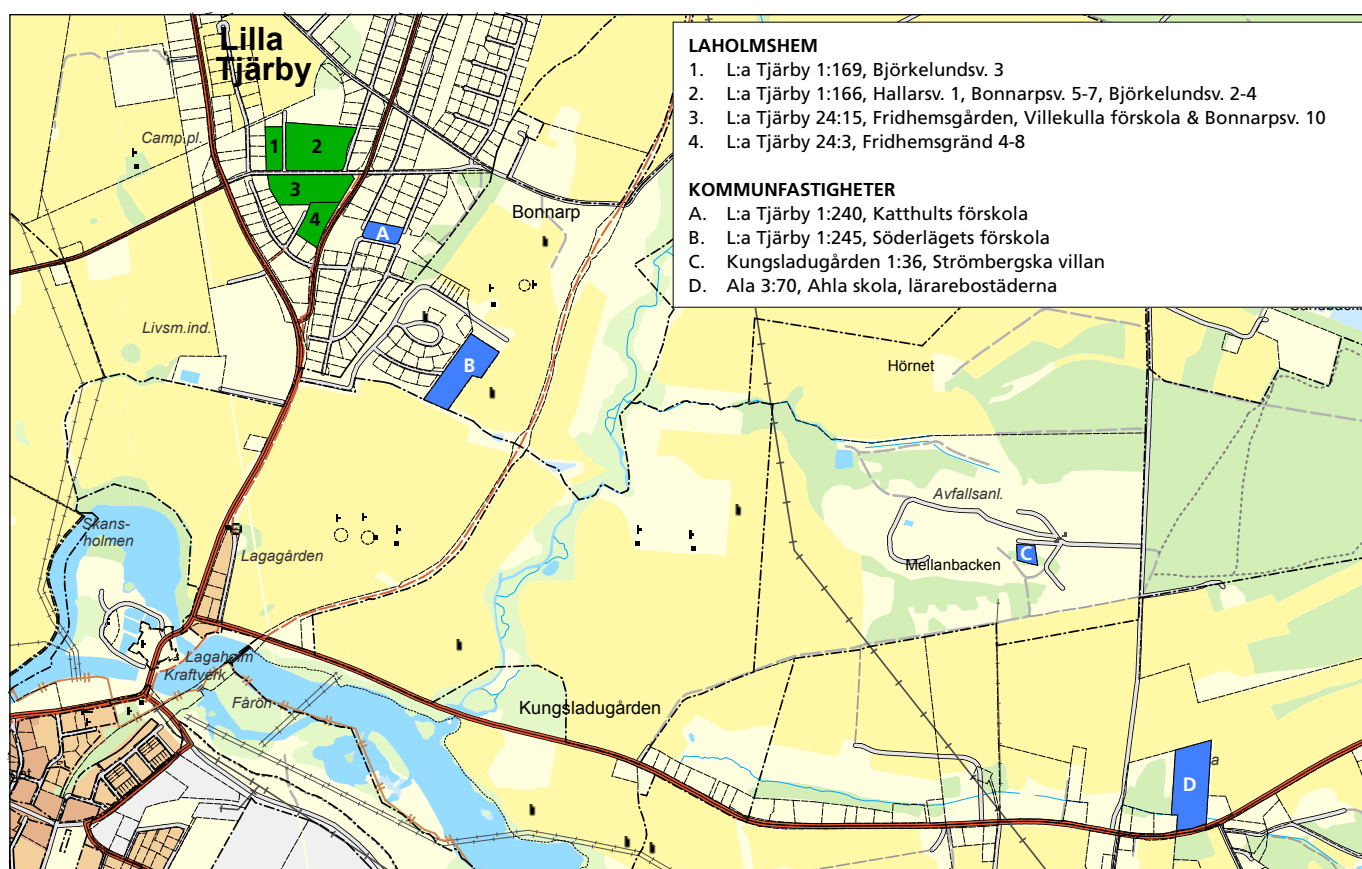
LAHOLM



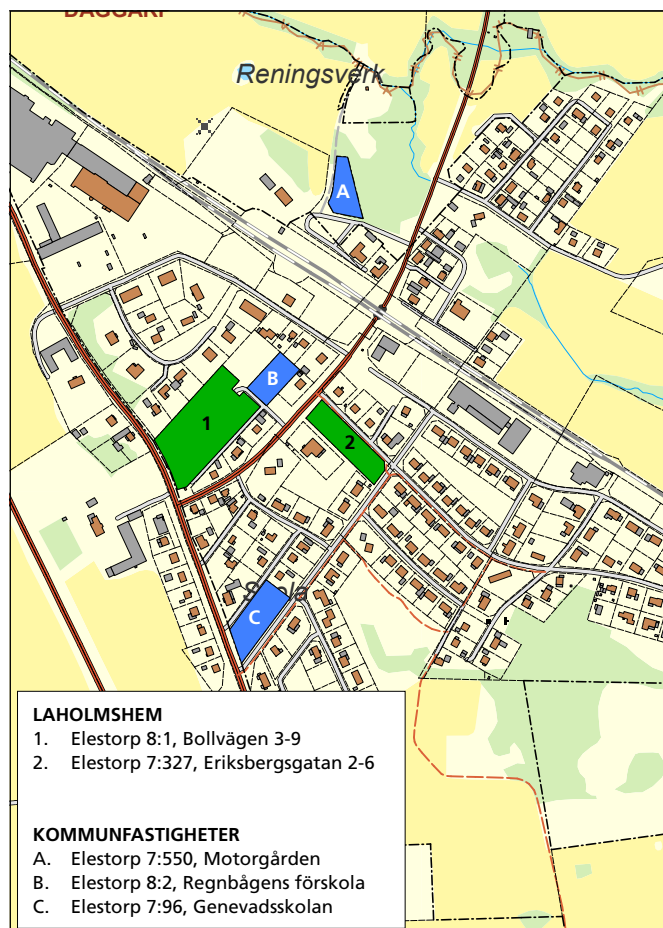
MELLBYSTRAND



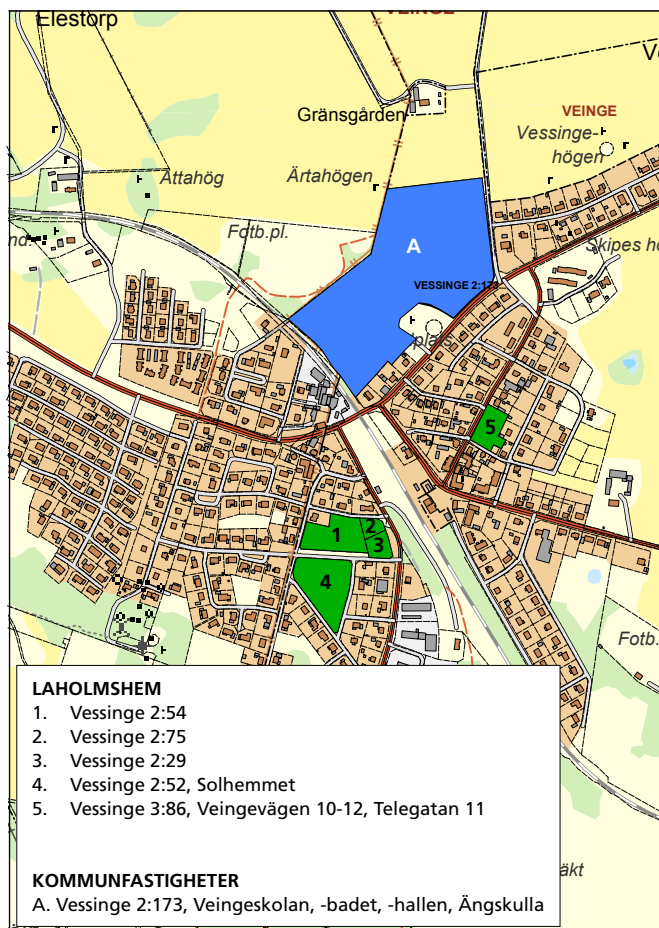
LILLA TJÄRBY, AHLA



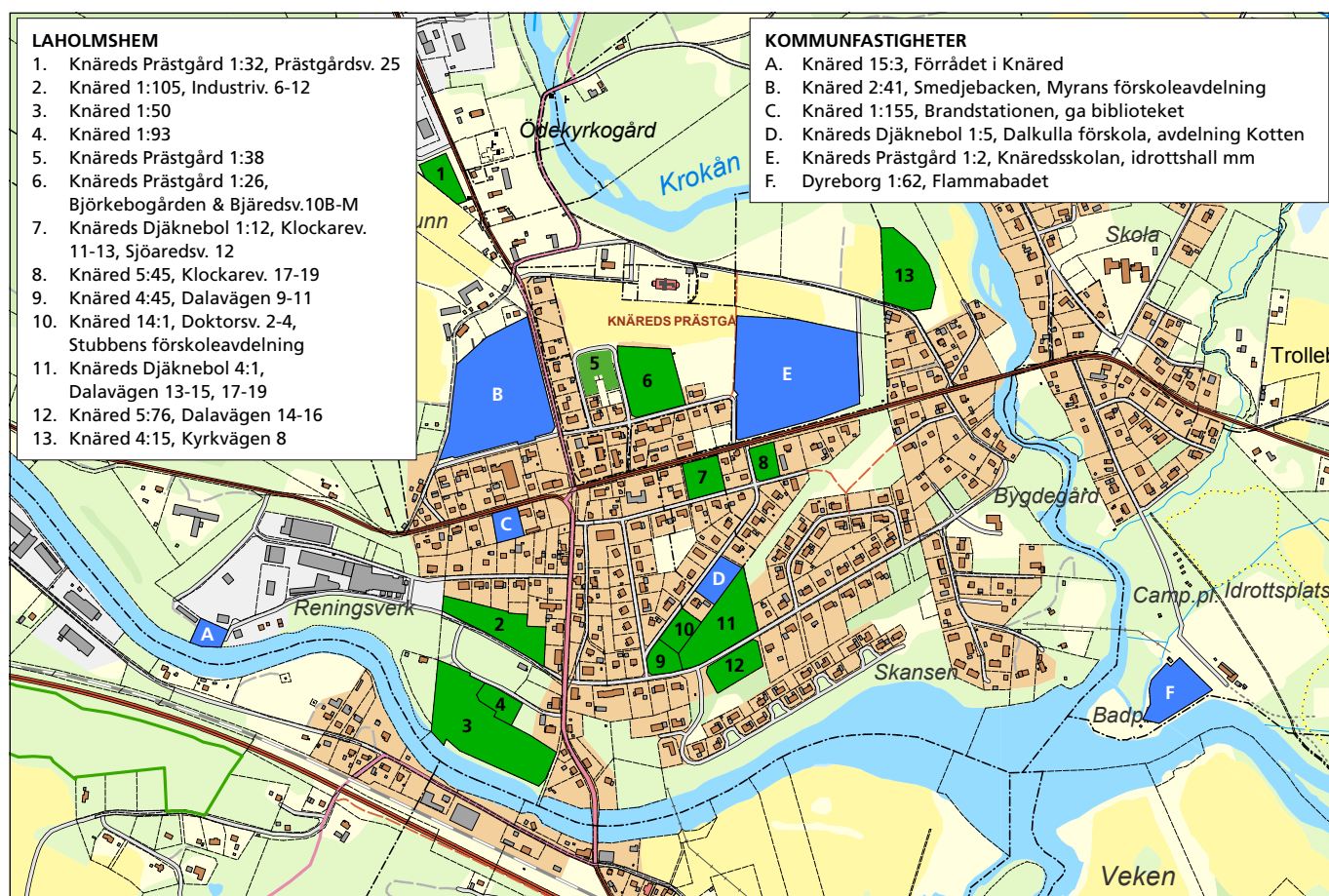
GENEVAD



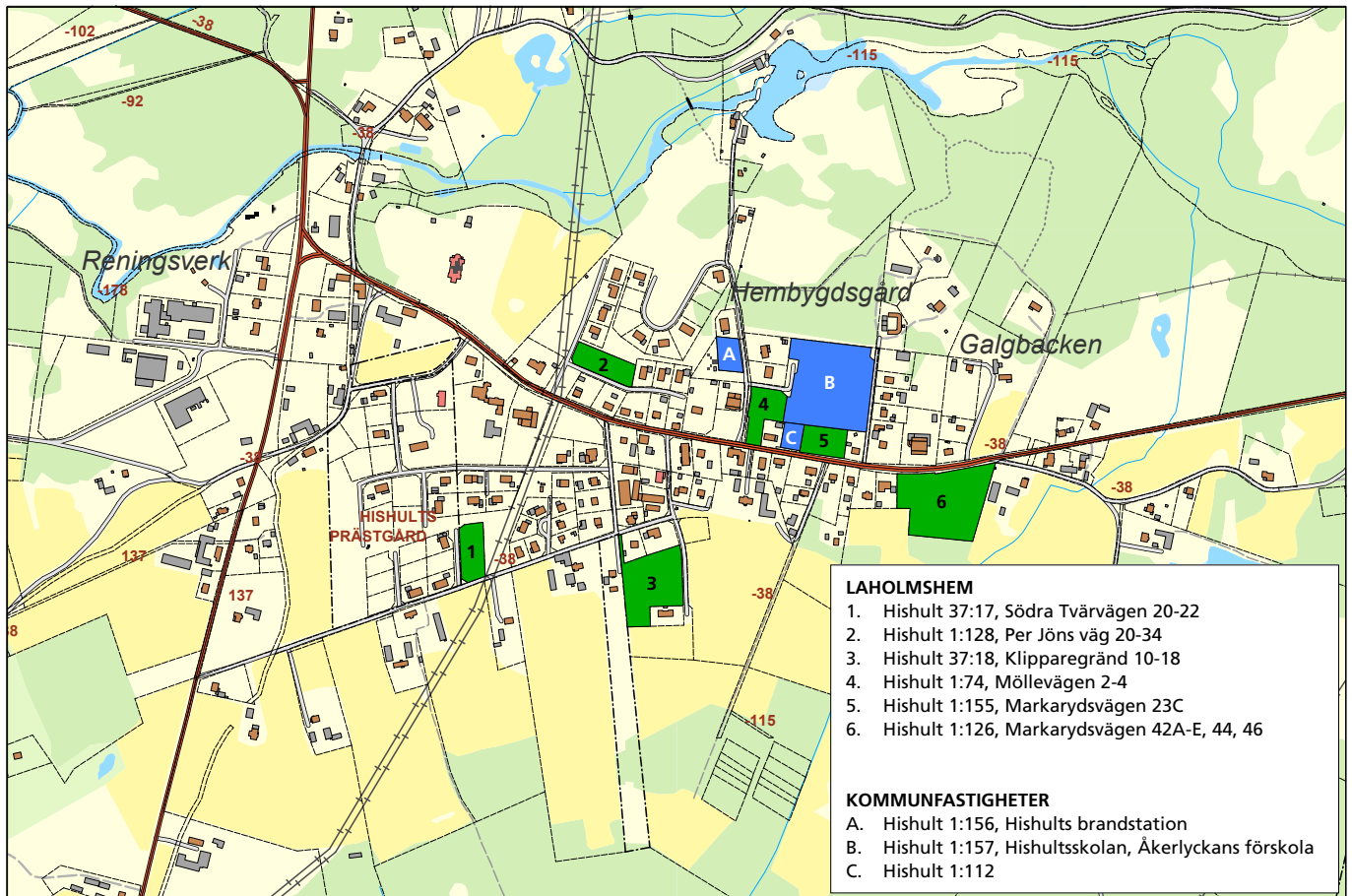
VEINGE



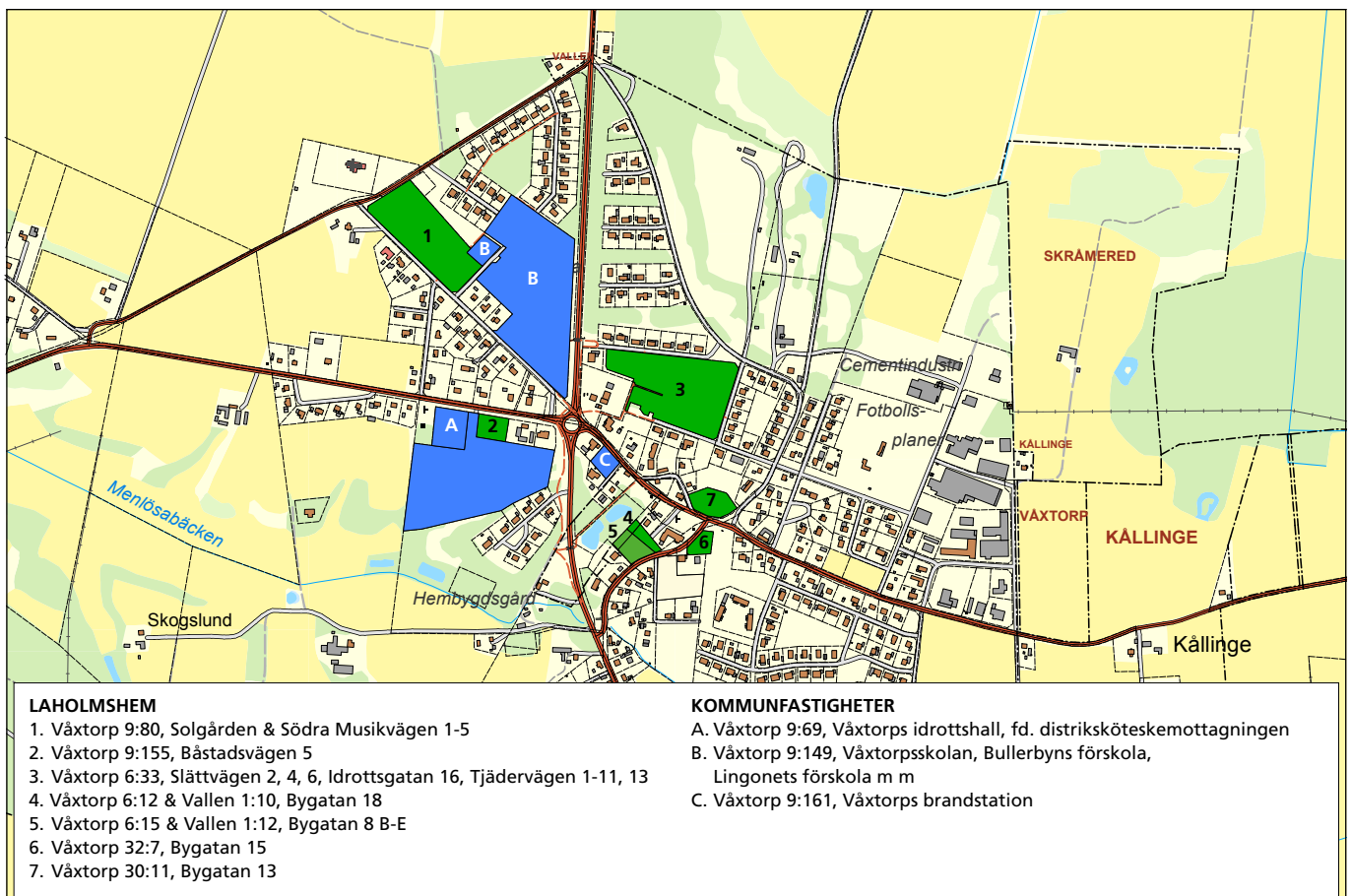
KNÄRED



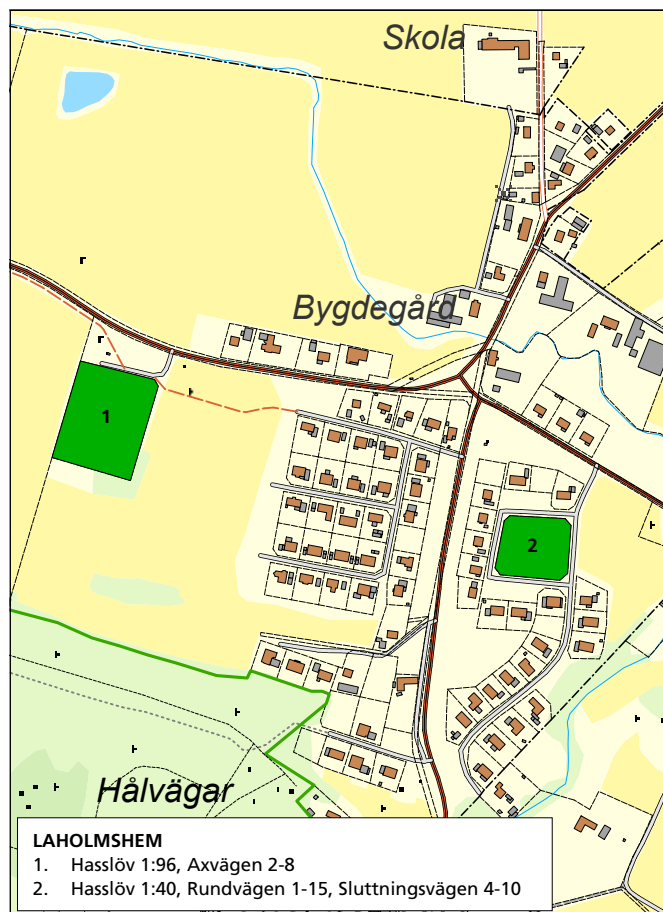
HISHULT



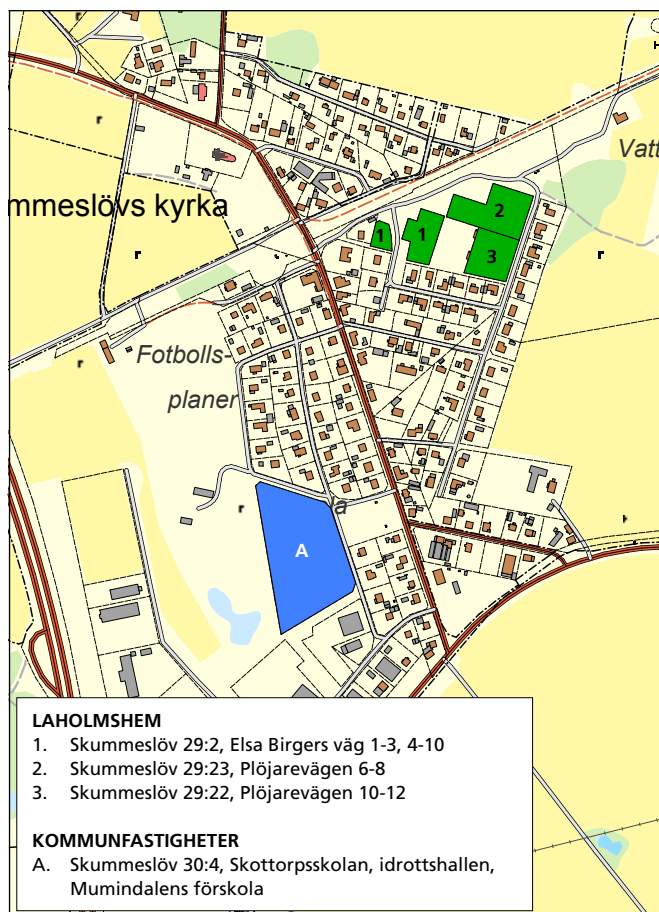
VÅXTORP



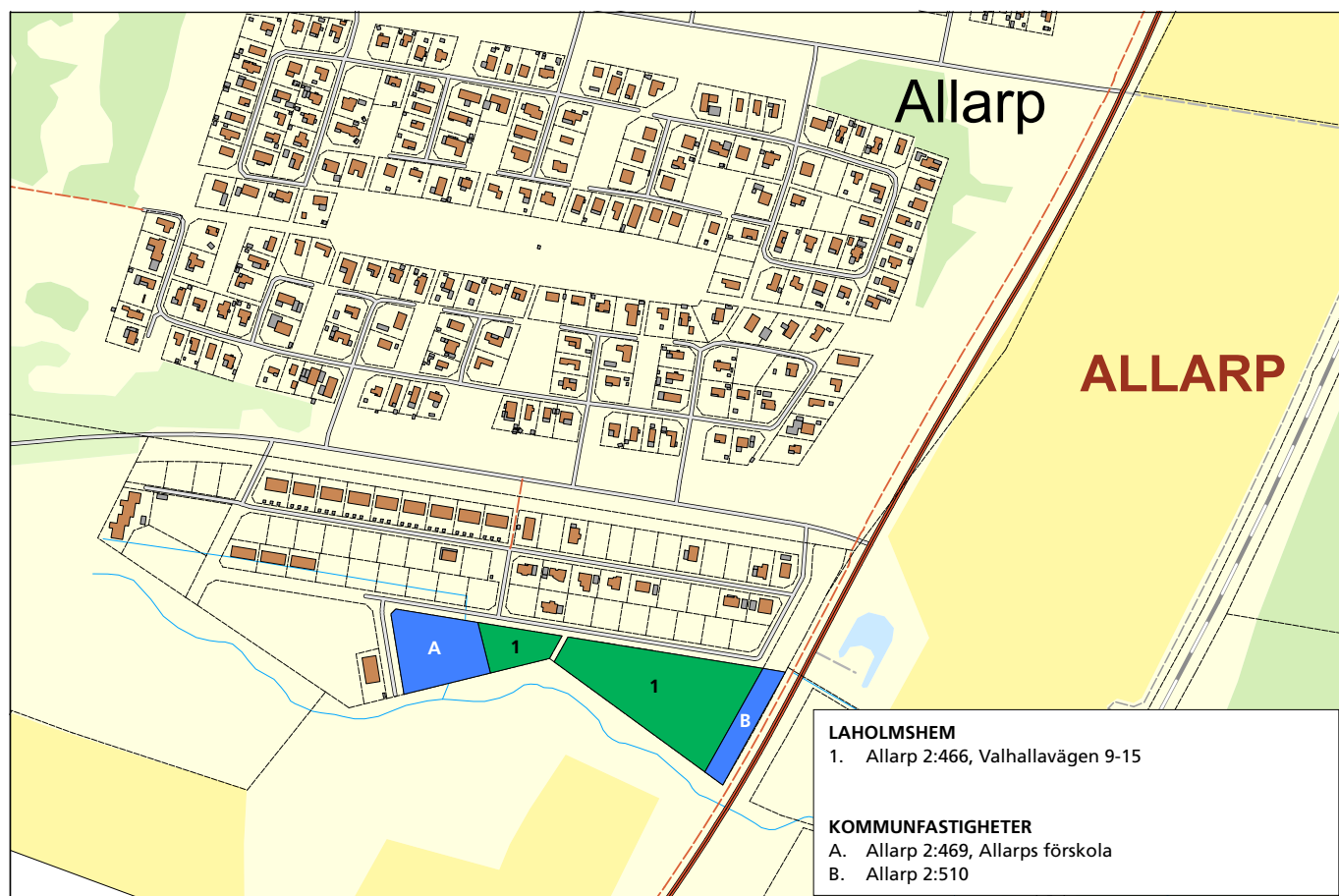
HASSLÖV



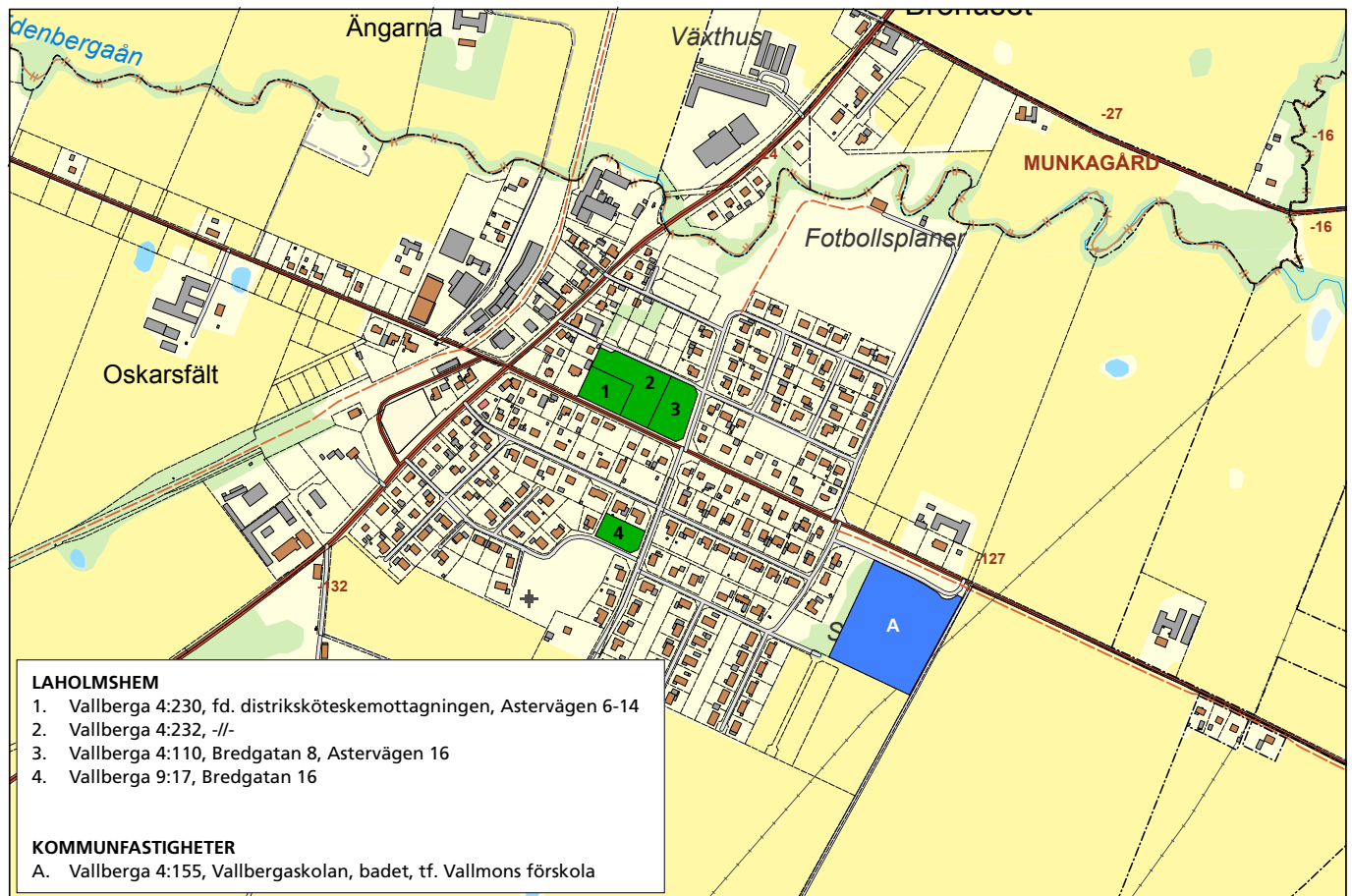
SKOTTORP



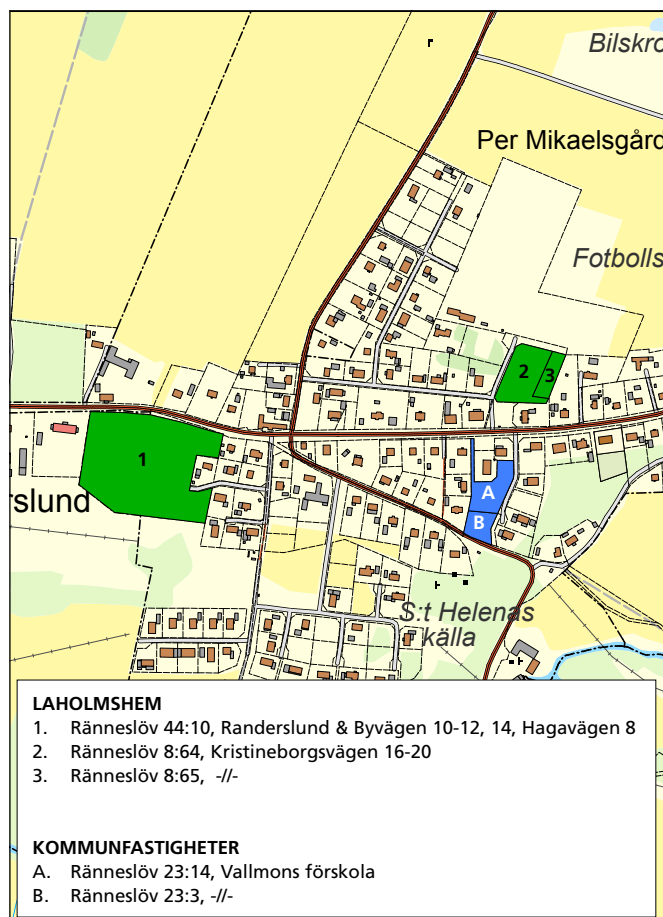
SKUMMESLÖVSSTRAND



VALLBERGA



RÄNNESLÖV



YSBY

