



Årsredovisning 2022





Innehåll

VD har ordet	4
Verksamhetsberättelse	5
Förvaltningsberättelse	16
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	23
Tilläggsupplysningar	24
Revisionsberättelse	37
Granskningsrapport	39
Fastighetsområden	40
Kartor över fastighetsbestånd	45

2022 – Inflationens år

När man inför 2022 satt och hoppades på att pandemin var på väg att släppa taget om samhället och man kunde börja hoppas och tro på att vi skulle kunna gå tillbaka till en någorlunda normal vardag i alla fall så slog Putin till med en invasion och ett fullskaligt krig gentemot Ukraina. Detta har, såklart, påverkat vår vardag i bolagen. Det har gjort att inflationen skjutit i höjden under 2022 med kraftigt stigande priser på det mesta och med en räntebana under året som ingen i februari 2022 hade gissat på i sin vildaste fantasi. Vi har bland annat sett byggmaterialkostnader stiga med dryga 15 procent. Detta har gjort att vi i våra byggprojekt fått vara väldigt uppmärksamma på kostnadsökningar men vi har lyckats att parera detta på ett bra sätt, tack och lov.

Under 2022 har vi färdigställt 30 lägenheter för inflyttning varav 12 i Knäred och 18 i Våxtorp. Samtidigt har renoveringsprojekten på Altonaområdet i Laholm och på Slättvägen i Våxtorp blivit klart. Det känns kul att vi kan bidra till att kommunen växer genom att bygga lägenheter i hela kommunen men ändå på olika sätt. En förhoppning är att det ska finnas något för alla!

I våra kommunala lokaler har vi bland annat färdigställt renoveringen av både Parkgården och Humlegången 2 eller gamla polishuset som det i folkmun kallas. Två bra exempel på där vi renoverat befintliga lokaler så de kan användas optimalt för den verksamhet som bedrivs.

Under 2022 har vi återigen genomfört våra kundundersökningar. Undersökningarna är ett väldigt viktigt verktyg för oss för att kunna planera våra insatser och åtgärder i fastigheterna och mot verksamheterna för att bedriva en så bra förvaltning som möjligt. Resultaten från dessa undersökningar är mycket bra och det ger i alla fall mig en bekräftelse på att vi jobbar med rätt saker. Än en gång blev vi nominerade till en kundkristall för största lyft i service i undersökningen mot lägenhetshyresgästerna. Otroligt kul!

Valet 2022 är genomfört och för bolagets del innebär det att cirka hälften av styrelseledamöterna byts ut mot nya ledamöter. Det kommer säkerligen fungera minst lika bra som det har gjort under föregående mandatperiod. Grunduppgiften för oss i bolaget är att vi ska verka för Laholms kommuns bästa, vilket vi strävar efter i varje given tillfälle.

2023 kommer säkerligen bli ett tufft ekonomiskt år med



Peter Johansson, VD.

fortsatt hög inflation och höga räntor. En förhoppning är väl i alla fall att det ska stabilisera sig under året. Samtidigt har vi många spännande projekt på gång, både i Laholms AB och Kommunfastigheter i Laholm AB. Bland annat tittar vi på möjligheten att bygga fler ungdomsbostäder runt om i kommunen och även på möjliga förtätningsprojekt för att använda mark så optimalt som möjligt. Vi tittar på möjligheten att bygga trygghetsboende i kommunen för att fylla det behov som finns kring det. Laholms kommun fortsätter att växa och fler människor flyttar hit. Behovet av bland annat förskolor och skolor är stort så detta är vi med och utvecklar i kommunen.

Det kommer bli spännande år vi har framför oss!

Laholms AB – Det trygga, hållbara och attraktiva boendet.

Peter Johansson, VD

Laholms AB finns på Facebook,
Instagram och LinkedIn



Verksamhetsberättelse

LAHOLMSHEMS VISION OCH MÅL

Laholmshem arbetar efter en affärsplan i syfte att utveckla verksamheten. I affärsplanen framgår även bolagets vision som lyder:

”Laholmshem skall bygga och förvalta trygga, hållbara och attraktiva boenden för alla, för att skapa möjlighet till den bästa livskvalitén i södra Sverige.”

Laholmsshems affärsidé är följande:

”Laholmshem skall vara det långsiktiga alternativet för alla genom att erbjuda trygga, hållbara och attraktiva boenden med fokus på god ekonomi, service, kvalitet och hållbarhet.”

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

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

De övergripande målen är:

*Vi skall ha en god service och kvalitet till nuvarande och framtida kunder
Vi skall skapa trygga och attraktiva boenden
Vi skall förbättra social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet
Vi skall ha god ekonomi
Vi skall vara en attraktiv arbetsplats*

Laholmshem AB:s ändamål är att man ska aktivt förvärva, avyttra, bebygga och förvalta bostadsfastigheter in-

klusive 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 bostadssocialt 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 besöksystem. Detta system gör att de sökande själva är aktiva i sitt sökande då de 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

VISION OCH MÅL

”Laholmshem skall bygga och förvalta trygga, hållbara och attraktiva boenden för alla, för att skapa möjlighet till den bästa livskvalitén i södra Sverige.”

AFFÄRSIDÉ

”Laholmshem skall vara det långsiktiga alternativet för alla genom att erbjuda trygga, hållbara och attraktiva boenden med fokus på god ekonomi, service, kvalitet och hållbarhet.”

den bättre skulle gynna interna sökande och människor som redan bor i kommunen. Denna policy uppfattar som positiv hos våra hyresgäster.

Omflyttningsfrekvensen har i jämförelse med föregående år varit något högre än tidigare. En trolig anledning till detta i sin tur, är en tidigare minskad omflyttning under pandemi. Nu kan vi se ett ökat behov, där fler börjar röra på sig igen. Under året har antalet outhyrda lägenheter varit nästintill obefintligt, borträknat lägenheter som genomgår renovering.

OMFLYTTNINGSFREKVENNS	2022	2021	2020
Antal flyttningar	319	291	281
Frekvens av samtliga bostäder, procent	20,5	19,6	18,4
EXKLUSIVE BLOCKHYRESAVTAL			
Antal flyttningar	222	202	203
Frekvens av samtliga bostäder, procent	18,2	17,0	17,0

Laholms hem har byggt nya bostäder både i Knäred och Våxtorp under 2022. I april 2022 stod de nya marklägenheterna på Alex väg i Knäred klara för inflyttning. Det är 12 moderna marklägenheter om 2-3 rum och kök med ljus och öppen planlösning och en stor härlig uteplats. Knäred ligger ungefär 20 kilometer öster om Laholm i ett skogslandskap med mängder av naturupplevelser och besöksmål.

På Idrottsgatan 14 i centrala Våxtorp var det i juni 2022 inflyttning i 16 nyproducerade lägenheter i ett vackert flerfamiljshus. Här erbjuder vi ett toppmodernt boende med nyproduktionens bekvämligheter. Här bor man i ljusa lägenheter om 1-4 rum och kök med öppen planlösning och stor härlig balkong/uteplats. Värme och vatten ingår, där uppvärmningen sker med bergvärme och solceller.

Våxtorp är ett trivsamt och barnvänligt samhälle 13 kilometer söder om Laholm med gräns till Skåne i anslutning till vackra Hallandsåsen och tillgång till ett härligt friluftsliv och fina naturområden.

I november 2021 lanserades Laholms hems nya hemsida, vilken utvecklas löpande. Med ny design är ambitionen att skapa en så användarvänlig och inspirerande hemsida som möjligt. Idag når vi lättare ut med information till våra besökare om bland annat våra aktuella och nyss färdigställda projekt. Vi är även mer aktiva i sociala medier där vi gärna visar våra projekt och andra händelser i bolaget. Det är viktigt för oss att skapa naturliga mötesplatser med våra hyresgäster. Vi har därför under 2022 startat upp projektet "flytta ut kontoret för en dag". Ambitionen är att komma ut till bostadsområden för att träffa våra hyresgäster och därigenom få en tätare dialog.

Den kraftiga ökningen av elpriserna under 2021-2022 har påverkat våra hyresgäster med kallhyra stort. Detta skapade en efterfrågan från våra hyresgäster om att skapa en annan uppvärmningsform som säkrar en stabil värmeförsörjning. Laholms hem har kommit fram till att det finns möjlighet att konvertera lägenheter till centralt uppvärmda, där varje lägenhet istället har en varmhyra. I hyran ingår då både uppvärmning av lägenhet och uppvärmning av varmvatten. Laholms hem har gjort en överenskommelse med Hyresgästföreningen om att konvertera från kall- till varmhyra.

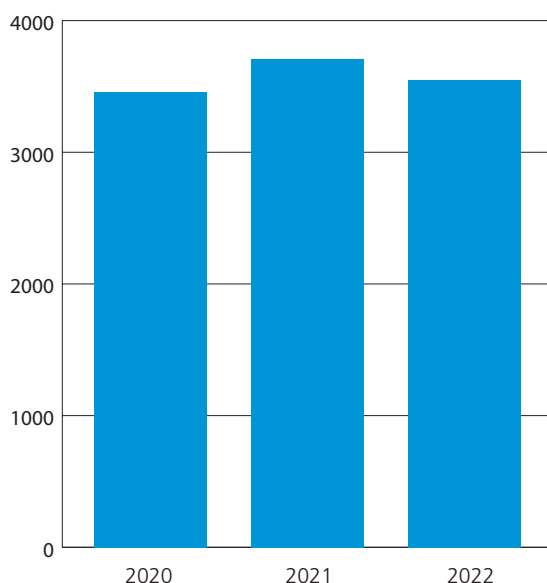
Laholms hem arbetar tillsammans med Laholms kommun för att hjälpa till att ta fram lägenheter för kommunens verksamhetsbehov.

Överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne om hyrorna för 2023 blev klar efter att en uppgörelse träffades mellan parterna. Överenskommelsen innebär en hyreshöjning med i genomsnitt 3,3 procent på förhandlingsbara hyror från 1 januari 2023. Lägenheter med varmhyra får även ett värmetillegg på 75 kronor per lägenhet. Höjningen är lite lägre än vad Laholms hem hade önskat men under rådande situation är nivån ändå rimlig.

För att möta kostnadsökningarna 2022 och 2023 krävs högre hyreshöjning än tidigare år. Stora kostnadsökningar i form av räntekostnader och övriga kostnader, men framför allt ökade uppvärmningskostnader, har legat till grund för årets hyreshöjning.

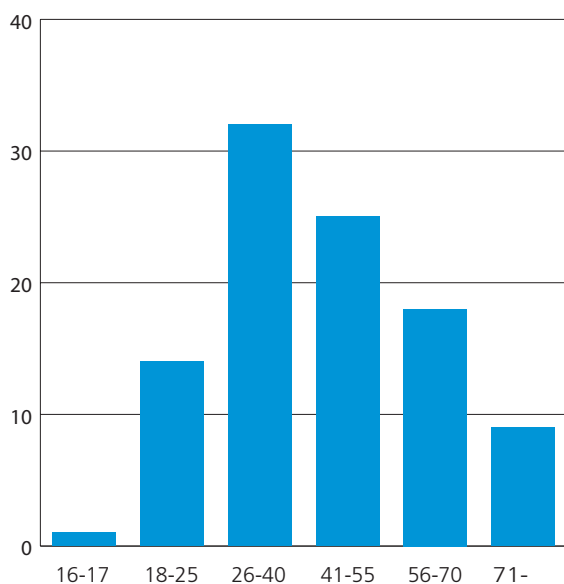
Dessutom görs energieffektiviseringsåtgärder i beståndet, vilket kommer leda till framtida kostnadsbesparingar.

Antal i bostadskön
per den 31 december 2022

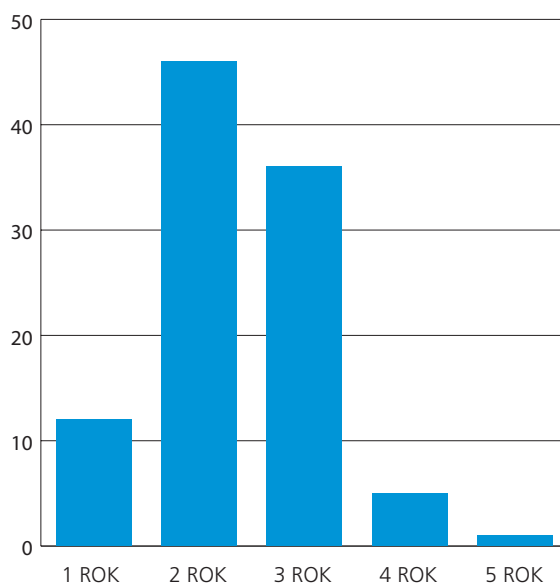


STATISTIK KRING HYRESGÄSTER

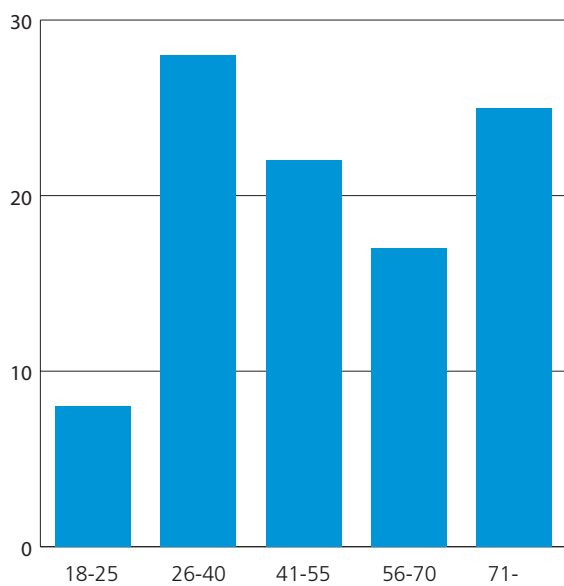
Åldersfördelning i Laholmshems bostadskö
(Laholmshems hyresgäster, enbart bostäder)



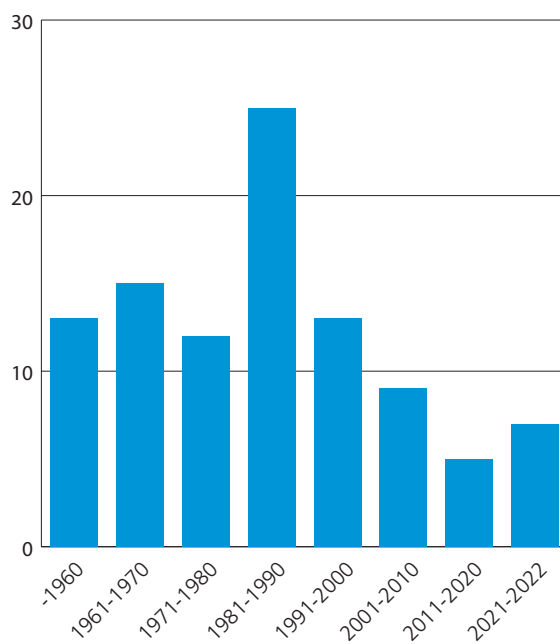
Lägenhetsfördelning i Laholmshems bestånd
(Enbart bostäder, exkl. blocket)



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



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



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

Alex Väg Knäred

Laholms hem färdigställde våren 2022 byggnation av 12 marklägenheter i Knäred. Lägenheterna är modernt byggda, fördelat på 2:or och 3:or. Placeringen är strategisk med servicefunktioner i direkt anslutning. Inflyttning skedde från 2022-04-01.

Idrottsgatan Våxtorp

Under sommaren 2022 färdigställde Laholms hem 16 lägenheter i 3 plan i Våxtorp. En blandad lägenhetsstorlek från 1:or till 4:or. Huset är tänkt att vara ett typhus för Laholms hem som ska kunna byggas på flera platser.

Lägenheterna är öppna och moderna och huset är ett ambitiöst hus utrustat med solceller och bergvärme. Inflyttning skedde från 2022-06-01.

■ PÅGÅENDE PROJEKT

Koncernen har på balansdagen inga pågående nyproduktioner.

Alex Väg i Knäred.



■ PLANERAD BYGGNATION

Hyreshus Hishult

Laholms hem fortsätter planeringen av nya lägenheter på före detta Granhemstomten i Hishult. Vi ser möjligheter att bygga moderna marklägenheter i naturnära område.

Förtätning Mellbystrand

I redan befintligt bostadsområde finns möjlighet att bygga ett hus med 4 lägenheter lika de ungdomsboenden som tidigare byggts i Laholm och Våxtorp.

Campus Laholm

Återuppbyggnaden efter branden 2021 är projekterad och upphandlad och bygget kommer påbörjas 2023 med planerat färdigställande sommaren 2024.

■ DETALJPLANESTADIET

Altonaområdet

Laholms hem har under året fortsatt att jobba intensivt med detaljplaneändringen kring Altonaområdet i Laholm. Vår ambition är att tillföra fler lägenheter till området och att göra området mer attraktivt. Ett av husen i området ska rivas och på samma sätt byggas upp till 8 våningar. Detaljplanarbetet fortsätter under 2023.

Växthustomten i Veinge

På växthustomten i Veinge, precis intill Solhemmet, är vi delaktiga i detaljplanarbetet kring denna tomt samt hela stationsområdet i Veinge. Här planeras för ett framtida tågstopp. Laholms hem har planer på att tillföra runt 75 lägenheter i blandad form. Allt från ungdomsbostäder till flerbostadshus och möjligtvis trygghetsboende.

Detaljplanarbetet fortsätter under 2023.

Växthustomten i Knäred

Intill Lagans kant i Knäred äger Laholms hem mark. För att kunna bygga här krävs det bland annat att detaljplanen ändras. Detta arbete pågår tillsammans med Laholms kommun. Området ligger i anslutning till framtida tågstation i Knäred och en byggnation här tror vi ska lyfta hela området.

Ungdomsboende i Lilla Tjärby

Laholms hem lyckade satsning på boende för ungdomar fortsätter. Nästa ort vi vill bygga ett liknande hus i är Lilla Tjärby. Vi har identifierat en möjlig plats för detta bakom Fridhemshuset och har gått vidare och sökt planbesked för detta.

Solgårdsområdet i Våxtorp

På tomten där äldreboendet Solgården tidigare låg har Laholms hem arbetat med detaljplanarbete. Laholms hem projekterar för ett särskilt boende för äldre med 40 lägenheter samt en förskola med gemensamt kök.



Idrottsgatan i Västorp.

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 fem åren har vårt totala underhåll sett ut som diagrammet till höger visar.

Ett urval av det som hänt under året är:

■ FÖRVALTNING

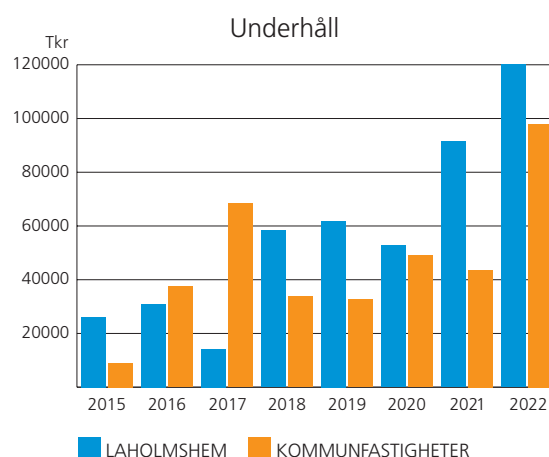
Humlegången 2

Kommunfastigheter fick i uppdrag av Laholms kommun att renovera före detta polishuset, Humlegången 2 i Laholm. Arbetet omfattade att sanera skadliga byggmaterial, installera hiss, ny ventilation och fönsterbyte. Inflyttning påbörjades i december.

Före detta Parkgården

Kommunfastigheter fick i uppdrag av SOF att renovera och bygga om lokaler på Tivolivägen, före detta Parkgården. Arbetet innebar bland annat ytskiktsrenovering, installation av hiss samt byte av ventilation. Renoveringen färdigställdes under hösten.

Humlegången 2 i Laholm.





Före detta Parkgården i Laholm.

Vallbergaskolan

Kommunfastigheter har fortsatt den invändiga renoveringen av skolan, vilken kommer fortsätta med pågående verksamhet under kommande år.

Våxtorpsskolan

Kommunfastigheter har fortsatt med invändig renovering på Våxtorpsskolan. Arbetet genomförs med pågående verksamhet där arbetena delas upp och tas klassrum för klassrum. Stor vikt läggs på förbättrad ljus- och ljudmiljö med nya LED-armaturer och akustikåtgärder.

Skottorpsskolan

Kommunfastigheter har slutfört invändig renovering av den befintliga skolan i Skottorp samt färdigställt sista delen av utemiljön kring nya skolan.

Altonaområdet Laholm

Laholmskem har fortsatt renoveringen på Altonaområdet i Laholm. Renoveringen innebär en rejäl upprustning såväl invändigt som utvändigt. Bolaget arbetar för att skapa högre status på området som även inkluderar nyproduktion framöver. Stort fokus i renoveringen har varit att skapa mer trygghet, moderna materialval och attraktiva lägenheter i blandade utförande.

Slättvägen Våxtorp

Laholmskem har färdigställt renovering av samtliga lägenheter på Slättvägen 2 och 4 i Våxtorp. Husen har i sin helhet totalrenoverats både invändigt och utvändigt.

Kristineborgsvägen Ränneslöv

Omläggning av tak samt byte av fönster.

Värmeprojekt – energieffektivisering

På flera områden i kommunen har det startats utbyte av elpannor till värmepumpar för att bli mer energieffektiva

och få ner elförbrukningen. Lampor i trapphus och källare har bytts ut till led samt sensorstyrning för att få ner elförbrukning.

■ PLANERADE BYGGNATIONER

Smedjebacken Knäred

Kommunfastigheter har fått beställt ombyggnad av kök samt omställning till fyra avdelningars förskola på Smedjebacken i Knäred. Samtidigt ses tekniken i fastigheten över. Arbetet väntas påbörjas 2023.

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 Städcchef, Kundtjänstchef, Driftchef, Fastighetschef och Verksamhetsutvecklare. 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 skötsel-tjänster som bolaget köper av entreprenörer.

Under 2022 utvecklades FM-organisationen ytterligare genom att utegruppen utökades. Utegruppen ansvarar för skötsel av vår yttre miljö i båda bolagen och ett tydligt förbättrat resultat i våra kundundersökningar inom området yttre skötsel indikerar att vi är på rätt väg där.

Energi och miljö – hållbart arbete

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 det arbetet så har bolaget sedan 2020 interna mål och åtgärder för fem 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 fem målen. Nedan följer en sammanställning av bolagets interna mål, status 2022 och prognosen för att vi ska lyckas nå målen med dagens förutsättningar, planering och resurser. Efter sammanställningen följer en beskrivning av den utveckling vi haft fram till 2022 och det arbete som utförts under året 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 2022.



- Laholmskem ska uppnå minst riksgenomsnitt i kund- och medarbetarundersökningar
- Laholmskems sjukfrånvaro ska inte överstiga riksgenomsnittet för yrkeskategorin gällande sjukfrånvaro i procent

MÅL 3 – HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

I början av 2022 är sjukfrånvaron väldigt hög jämfört med historiska nationella jämförelsetal, starkt påverkat av pandemins slutskede. Det gör att det är svårt att analysera vad som är påverkat av pandemin och följdverkningar av den samt vilket utslag vi får av bolagets friskvårdsinsats-

er. Förhoppningsvis blir 2023 ett mer "normalt" år utan större påverkan från pandemin. Det är fortsatt viktigt att fortsätta följa utvecklingen, utvärdera och jobba med våra aktiviteter.

Laholmskem har under 2022 erbjudit sin personal möjligheten att träna i grupp 1 timme i veckan tillsammans med träningscoach. Det har även genomförts en vårutmaning med kosttema som avslutades med en matlagningskurs vid två tillfällen. För att få inspiration till hälsosammare kosthållning men även tillfällen för att stärka personalens gemenskap och samhörighet.

För att uppnå våra interna mål erbjuder bolaget sin personal Hälsoprofilbedömningar tillsammans med rådgivande samtal och Friskvårdsaktiviteter. Dessutom jobbar vi aktivt med förbättringsåtgärder kopplat till våra resultat i kund- och medarbetarundersökningar. Under 2022 genomfördes hälsoprofilbedömning för hela personalgruppen där varje individ får en uppföljning av sin egen utveckling samt att företagsledningen får en anonymiserad sammanställning på utvecklingen för hela gruppen. Under 2023 planeras uppföljning med personal som är 50 år eller äldre.

Förutom att ha en dialog med våra hyresgäster så följer vi upp deras upplevda välmående när de bor eller jobbar i våra lägenheter och lokaler genom våra kunderundersökningar via *Evimetrix* och *AktivBo*. På samma sätt gör vi en medarbetarundersökning via *Zondera* (se tabell nedan).

Laholmskem har som mål att uppnå minst riksgenomsnitt på alla undersökningarna och som ni ser i tabellen nedan så uppnåddes samtliga mål vid undersökningarna under 2022. Det innebär inte att Laholmskem är i mål, utan arbetet kommer att fortsätta för att vi ska vara en bra hyresvärd och arbetsplats.

Sammanfattningsvis har vi uppnått vår målsättning på minst riksgenomsnitt på utvalda undersökningar men har en bit kvar till att uppnå mål för sjukfrånvaro.

Undersökning	2020	2022	Rikssnitt	Mål
Medarbetarundersökning (Zondera totalindex)	74	80	72	✓
eNPS (Zondera)	-16	20	13	✓
Kundundersökning Boende (AktivBo serviceindex)	79,0%	82,1%	81,6%	✓
Kundundersökning Verksamhetslokaler (Evimetrix Totalindex)	55	60	56	✓

7
HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



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

MÅL 7 – HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Laholmshem har gas- och elhandelsavtal på 100 procent förnyelsebar energi sedan några år tillbaka och har därmed uppfyllt den delen av vårt interna mål. Under 2022 installerades solpaneler på Skottorpsskolan och på taket till lägenheterna på Idrottsgatan i Växtorp.

11
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



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

MÅL 11 – HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Den senaste kundundersökningen, utförd av *AktivBo*, genomfördes under hösten 2022. Där hade vi en tydlig ökning på både upplevd Attraktivitet och Trygghet, alltså en tydligt positiv utveckling. I kolumnen ” +/- 2018⇒2022 framgår förändringen från mätningen 2018 till senaste mätningen 2022, en tydlig positiv utveckling med ökning på 3,1 respektive 5,8 procentenheter.

9
HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR



- Laholmshem ska medverka till att öka infrastruktur för laddstolpar
- Laholmshem 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 infrastrukturen för laddstolpar för bolagens egen verksamhet och för våra hyresgäster samt att vi deltar i ett kommunövergripande arbete för planering av laddinfrastrukturen. Till allmänheten och boendehyresgäster är målsättningen att det ska kunna erbjudas vid våra fastigheter men att infrastruktur och betaltjänst går igenom tredje part.

Laholmshem har som målsättning att samtliga våra lägenheter ska ha tillgång till höghastighetsbroadband senast 2025. Idag är det bara ett fåtal fastigheter som saknar höghastighetsbroadband så det ser lovande ut att vi ska klara målet till 2025.

Kategori	2018	2020	2022	+/- 2018⇒2022 %-enheter	Rikssnitt	Mål
Attraktivitet	81,6%	80,8%	84,7%	+3,1	86,0%	
Trygghet	77,1%	77,7%	82,9%	+5,8	80,3%	✓

Det innebär att Laholmshem har med marginal uppnått målet gällande trygghet och arbetet framöver fokuseras på att bibehålla detta relativt goda resultat. När det gäller upplevd attraktivitet är det en liten bit kvar till riksgenomsnittet men med en tydlig positiv utveckling vid senaste undersökningen.

13
BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



- Laholmshem ska ha 100% fossilfri uppvärmning 2030
- Laholmshem ska ha 100% fossilfri fordonspark 2030
- Laholmshem 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 bland annat genom att vi vid större underhållsrenoveringar inventerar och byter ut fastighetstekniken till fossilbränslefri och energieffektiva teknik samt att vi succesivt anpassar vår fordonspark med målsättningen att den ska vara fossilfri senast 2030.

Energieffektivisering

Laholmshem jobbar kontinuerligt och långsiktigt med att minska energianvändningen men under 2022 blev det extra fokus på grund av de skenande energipriserna. Bolagen har jobbat med informationskampanjer till hyresgäster och internt samt tekniska åtgärder för att få bort övertemperaturer t ex byte av termostater, så att det blir rätt och jämnare temperatur i varje rum och lägenhet. När vi summerar vår totala energianvändning för Laholmshem AB och jämför så indikerar det tydligt att våra och våra hyresgästers insatser haft verkan.

Summeringen visar att vi har nästan 8 procent lägre energianvändning under 2022 jämfört med 2021 (se diagram nedan till vänster).

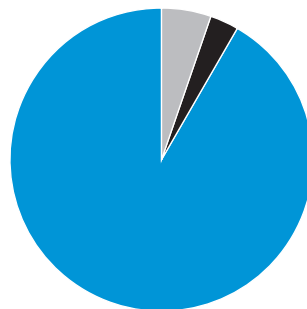
På fastighetsbeståndet som tillhör Kommunfastigheter i Laholm AB så har vi i princip jobbat med samma åtgärder men även kontrollerat så att det är verksamhetsanpassade drifttider på ventilation, belysning med mera. I slutet av 2022 så inleddes ett samarbetsprojekt för att minska energianvändningen i storköken eftersom de är en stor energi- och effektanvändare. Tittar vi på energianvändningen för 2021 och 2022 så ser vi att det indikerar en minskning i närheten av 6 procent (se diagram nedan till höger).

ANDEL FÖRNYELSEBAR ENERGI

Koncernen fortsätter målinriktat att byta ut den fossila energin till förnyelsebar. Även om det inte syns på resultatet så var 2022 ett viktigt år i arbetet framåt för att uppnå målet 100 procent förnyelsebar energi 2030. Efter relativt många turer så beslutades att ersätta fjärrvärmeanlägg-

ningen i Knäred med värmeanläggningar på respektive anläggning. Det innebär att det finns en plan för att ersätta bolagets största miljöbov med förnyelsebar energi.

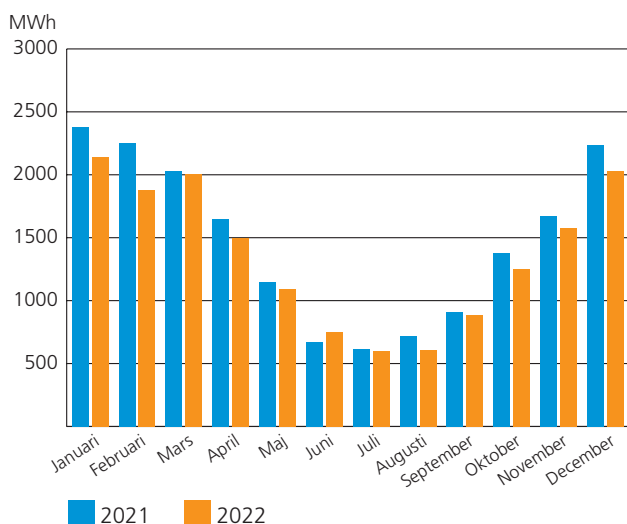
Under 2022 så var 91,4 procent av den inköpta energin förnyelsebar. Den fossila energin är fördelad på gasol och eldningsolja där panncentralen i Knäred, Smedjebacken, Jobbcenter och Veingeskolan står för 91 procent av vår totala fossila värmeenergi.



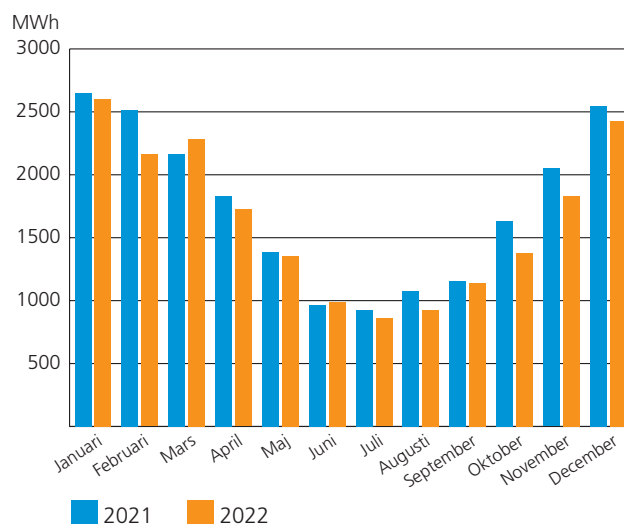
■ Gasol ■ Olja ■ Förnyelsebar energi

Hållbar energi	andel 2022
Förnyelsebar energi	91,4%
Fossil energi, gasol	5,3%
Fossil energi, eldningsolja	3,3%

Energiförbrukning Laholmshem AB



Energiförbrukning Kommunfastigheter i Laholm AB



I och med beslutet om att ersätta panncentralen i Knäred finns det goda förhoppningar om att Laholms hem tar stadiga steg de kommande åren mot vårt uppsatta mål för 2030.

GODA EXEMPEL

Förutom de framgångsrika energieffektiviseringsåtgärder som vi utfört tillsammans med våra hyresgäster så har Laholms hem också slutfört installation av två solcellsanläggningar. En på Skottorpsskolan och en på det nybyggda flerfamiljshuset på Idrottsgatan i Våxtorp. Tillsammans har de en installerad effekt på 58 kW och beräknad elproduktion på 54 000 kWh/år.



FOSSILBRÄNSLEFRIA FORDON

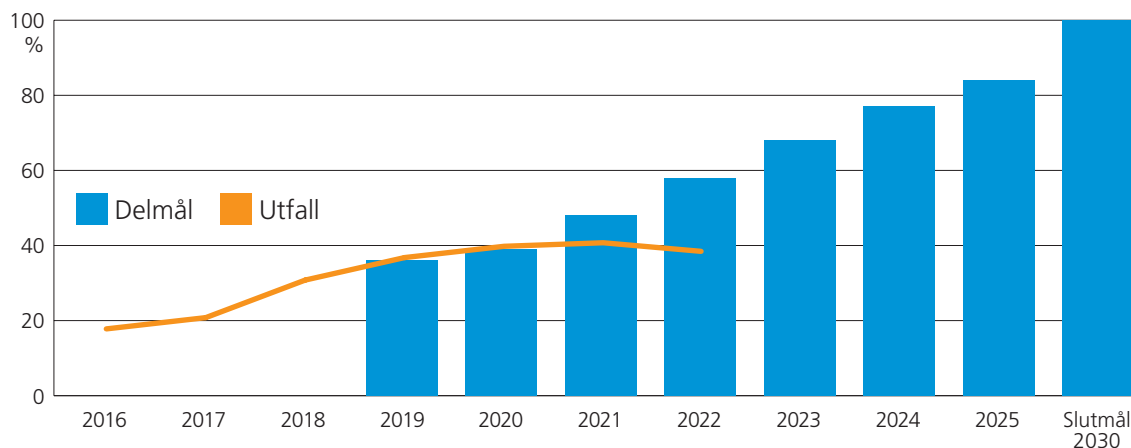
2022 var tyvärr inget bra år sett till utvecklingen mot att klara hållbarhetsmålet när det gäller våra fordon. En önskvärd ökning blev tyvärr en minskning så vid årsslutet gick 39 procent av våra fordon på förnyelsebart bränsle, se diagram nedan. Den negativa utvecklingen ligger främst på utökningen av fordon, de fordon som byts ut enligt plan byts företrädesvis till fossilbränslefria fordon och följer planen. Följs de närmsta årens utbytesplan kommer det åter bli en positiv utveckling. Det kommer troligtvis behövas en skärpning för att komma i kapp och uppnå målet för 2030.

SAMMANFATTNING MÅL 13

Summerar vi 2022 så finns det väldigt positiva tecken gällande energieffektiviseringen men något mindre positiv utveckling när det gäller andel förnyelsebar energi och fordon. Det positiva där är att beslut är fattat och nu ska det genomföras, sammanfattningsvis:

- Energieffektivisering, bra utveckling med minskad energianvändning
- Andel förnyelsebart, står still sen 2021 men viktigt beslut fattat om Knäreds fjärrvärme
- Andel fossilbränslefria fordon, negativ trend som behöver vändas.

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 2022. Laholmskem AB är moderbolag i en koncern där dotterbolaget Kommunfastigheter i Laholms AB, org nr 556952-3060, 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 procent av Laholms kommun. Laholmskem AB äger till 100 procent Kommunfastigheter i Laholm AB.

VERKSAMHETEN

Verksamheten består i att inom Laholms kommun äga och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och kollektiva anordningar och med huvudinriktning på bostadslägenheter med hyresrätt samt att i samband därmed köpa, sälja och bebygga fast egendom. Bolaget ska enligt ägardirektiven drivas enligt affärsmässiga principer och under iakttagande av kommunallagens 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 2022

- Laholmskem AB har sålt 23 lägenheter under 2022, samtliga tillhörande samma fastighet i Knäred.
- Laholmskem AB har färdigställt 28 lägenheter, varav 12 på Alex väg i Knäred och 16 på Idrottsgatan i Väckertorp.
- Laholmskem AB kom överens med Hyresgästföreningen om 2023 års hyror. Hyreshöjningen blev i genomsnitt 3,3 procent plus tillägg för bränsle 75 kr per månad.
- Fastighets AB Klarabäck i Laholm (556972-6960) fusionerades in i moderbolaget Laholmskem AB
- Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7 (559334-6629) förvärvades från Kommunfastigheter i Laholm AB (556952-3060) och fusionerades senare in i moderbolaget Laholmskem AB

- Kommunfastigheter i Laholm AB färdigställde ombyggnation av Humlegången 2, fd Polishuset.

STYRELSE OCH REVISORER

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

Styrelsen består av:

Roland Gottfridsson, ordförande (c)
Knut Slettengren, vice ordförande (m)
Ove Bengtsson (s)
Caroline Ugglesjö (m)
Bertil Johansson (Lp)
Lars Göran Jarl (sd)
Jan-Erik Eriksson (c)

Vald auktoriserad revisor är:

Ernst & Young 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 kunnandet bland bolagens personal är absolut en av bolagets styrkor. Koncernen har under året främst förstärkt organisationen kring städ med en städpool om tre personer. 2023 kommer bolagets utegrupp utökas ytterligare för att kunna sköta samtlig utemiljö i egen regi.

Bolagen har fortsatt sitt engagemang kring hälsoarbete bland personalen med bland annat diverse träning och hälsobedömningar. Detta arbete kommer också fortsätta under 2023. Vi tror starkt på att detta över tid gör att personalen mår bättre och därför också presterar bättre. Bolagen är anslutna till Sveriges allmännyttas, Sobona och HBV.

Bolagets arbete med att sammanstråla samtlig personal i ett gemensamt kontor fortsätter. En arbetsgrupp med representanter från respektive avdelning jobbar tillsammans med arkitekt med att få fram skisser till gemensamt kontor. En lämplig plats har valts ut och planbesked kring detta har sökts.

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. Värderingen utgår från etablerade värderingsmetoder och med marknadsmässiga direktavkastningskrav.

Värde i bokslutet ser ut så här (mkr):

Laholmskem AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2022	2021
Marknadsvärde, mkr	1.595,7	1.370,8
Bokfört värde, mkr	1.166,9	891,8
Differens, mkr	428,8	479,0

Kommunfastigheter i Laholm AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2022	2021
Marknadsvärde, mkr	1.569,4	1.584,7
Bokfört värde, mkr	1.134,8	1.078,3
Differens, mkr	434,6	506,4

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.

FINANSIERING

Bolagens lånemöjligheter är fortfarande goda trots stigande räntor. De prognoser som finns pekar på att räntan kan fortsätta stiga något innan den planar ut och sjunker igen. Men osäkerheten är stor. Under året har bolagskoncernen lånat upp 80 mkr, det är en ökning av låneportföljen med drygt 4%. Det nya lånet används till att finansiera 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.

Laholmskem AB har en portfölj med swappar kvar, vilka per bokslutsdatum uppgår till 50 mkr (80 mkr). Innestående avtal kommer löpa ut våren 2023. På grund av den låga räntan som har varit har ett negativt marknadsvärde

FASTIGHETSBESTÅND

MODERBOLAG	2022		2021	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Bostäder	1.530	94.336	1.478	92.595
Lokaler	47	9.529	47	8.717
Totalt	1.577	103.865	1.525	101.312
DOTTERBOLAG	2021		2020	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Kommunala verksamhetslokaler	74	122.865	84	123.737
Externa uthyrningslokaler	18	4.186	18	4.344
Bostadslägenheter	3	198	3	198
Totalt	95	127.249	105	128.279
Förvaltade lokaler	19	6.314	19	6.314
Förvaltade bostadslägenheter	9	1.395	9	1.395
	28	7.709	28	7.709
Totalt antal	1.700	238.823	1.658	237.300

uppstått på dessa avtal. Per bokslutsdatum uppgår detta till -0,048 mkr (-2,1 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 Laholmskem AB. Per bokslutsdatum uppgår denna utnyttjade kommunala borgen till 972 mkr (787 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.

Laholmskem AB visar ett positivt resultat trots fortsatt höga uppvärmningskostnader i form av gas samt stigande försäkringspremier och räntor. Detta mycket tack vare försäljning som inbringat ca 6 mkr i reavinst samt skatteeffekter.

Det koncernmässiga resultatet följer i stort resultatet i Laholms AB. Resultatet i Kommunfastigheter i Laholm AB är dock negativt då bolaget utöver uppvärmning, försäkring och räntor även påverkats negativt av snö och halka i avslutningen på året. Beräknat men ej beslutat elprisstöd avseende 2021/2022 uppgår till 4,6 mkr och har ej beaktats i redovisningen per 2022-12-31. Laholms AB har per bokslutsdatum ett fritt eget kapital om 96 mkr, inklusive ett aktieägartillskott på 20 mkr från Laholms kommun erhållet tidigare räkenskapsår. 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.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	94.676.843
årets vinst	1.351.774
	96.028.617

disponeras så att i ny räkning överföres	96.028.617
---	------------

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

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	298.075	275.325	260.744	255.427
Resultat efter finansiella poster	-10.775	1.968	-7.548	5.035
Balansomslutning	2.482.467	2.364.175	2.204.293	1.947.538
Soliditet %	5,5	5,4	5,5	6,7
Lån i förhållande till marknadsvärde %	65,3	64,9	67,4	62,0
Avkastning på marknadsvärde %	2,8	3,8	3,2	3,0
Avkastning på totalt kapital %	0,4	0,7	0,4	1,0
Avkastning på eget kapital %	neg	1,9	neg	3,7
Antal anställda	113	108	97	102

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	165.873	149.578	142.442	137.546
Resultat efter finansiella poster	-217	2.164	-8.453	5.272
Balansomslutning	1.308.393	1.079.761	1.049.991	962.500
Soliditet %	11,0	13,2	12,5	14,7
Lån i förhållande till marknadsvärde %	66,5	63,9	65,2	61,3
Avkastning på marknadsvärde %	3,5	3,9	4,1	4
Avkastning på totalt kapital %	1,0	1,2	0,5	1,9
Avkastning på eget kapital %	neg	1,5	neg	3,7
Antal anställda	35	34	32	36

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncern**Hänförligt till moderbolagets aktieägare**

<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	35.000	103.415	138.415
Omräkningsdifferens		118	118
Årets resultat		-5.717	-5.717
Utgående balans 2022-12-31	35.000	97.816	132.816

Moderbolag

<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	35.000	10.000	91.761	4.160	140.921
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			4.160	-4.160	0
Fusionsresultat - Not 1			-1.244		-1.244
Årets resultat				1.352	1.352
Utgående balans 2022-12-31	35.000	10.000	94.677	1.352	141.029

Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2022

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2022	2021	2022	2021
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	2	270 161	252 908	143 325	128 610
Övriga förvaltningsintäkter	3	27 914	22 417	22 549	20 968
		298 075	275 325	165 873	149 578
Rörelsens kostnader					
Driftkostnad	4	-150 693	-129 178	-72 011	-56 539
Underhållskostnader		-27 136	-26 242	-12 979	-15 084
Fastighetsskatt		-3 806	-3 594	-3 316	-2 977
Avskrivningar och nedsk av materiella anl tillg.	5	-71 288	-60 992	-32 975	-28 681
Administration och försäljningskostnader		-33 301	-30 207	-30 561	-27 493
Övriga rörelsekostnader		-1 233	-9 276	-580	-6 151
		-287 457	-259 489	-152 422	-136 926
Rörelseresultat					
	6, 7, 8, 25, 26	10 618	15 836	13 452	12 652
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter		235	285	230	285
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21 628	-14 153	-13 898	-10 774
		-21 393	-13 868	-13 669	-10 489
Resultat efter finansiella poster					
		-10 775	1 968	-217	2 164
Bokslutsdispositioner	27			-600	-1 500
Resultat före skatt					
		-10 775	1 968	-817	664
Uppskjuten skatt	10	5 058	3 142	2 169	3 496
Årets resultat		-5 717	5 110	1 352	4 160

Balansräkning

31 december 2022

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11, 12	2 301 711	2 025 346	1 166 900	891 869
Inventarier, verktyg och installationer	13	17 678	26 966	10 841	15 114
Pågående nyanläggningar	14	55 057	267 651	27 789	133 736
Summa materiella anläggningstillgångar		2 374 446	2 319 963	1 205 530	1 040 719
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	28, 29	–	–	21 530	25 460
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	352	350	208	271
Uppskjuten skattefordran	17	26 462	9 726	12 887	3 440
Andra långfristiga fordringar	18	4 275	8 727	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 089	18 803	34 625	29 171
Summa anläggningstillgångar		2 405 535	2 338 766	1 240 155	1 069 890
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		1 496	952	502	282
Pågående arbete för annans räkning		81	144	–	–
Summa varulager		1 577	1 096	502	282
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		1 921	3 465	862	640
Fordringar hos koncernföretag	30	–	–	0	2 205
Aktuella skattefordringar		2 837	2 786	2 479	2 528
Övriga fordringar		3 808	2 777	409	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	7 210	5 818	4 407	3 369
Summa kortfristiga fordringar		15 776	14 846	8 157	8 850
Kassa och bank		59 579	9 467	59 579	739
Summa omsättningstillgångar		76 932	25 409	68 238	9 871
SUMMA TILLGÅNGAR		2 482 467	2 364 175	1 308 393	1 079 761

Balansräkning, fortsättning

31 december 2022

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	31, 32				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		35 000	35 000	35 000	35 000
Reservfond		–	–	10 000	10 000
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		97 816	103 415	–	–
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		132 816	138 415	–	–
		–	–	45 000	45 000
Fritt eget kapital					
Aktieägartillskott		–	–	20 000	20 000
Balanserat resultat		–	–	74 677	71 761
Årets resultat		–	–	1 352	4 160
		–	–	96 029	95 921
Summa eget kapital		132 816	138 415	141 029	140 921
Obeskattade reserver	33	–	–	2 100	1 500
Avsättningar					
Avsättningar för uppskjuten skatt	20	25 682	14 004	12 739	5 604
Övriga avsättningar		2 625	2 625	2 625	2 625
Summa avsättningar		28 307	16 629	15 364	8 229
Långfristiga skulder	21, 22				
Skulder till kreditinstitut		1 852 000	1 772 000	1 032 000	847 000
Övriga skulder	23	215 885	215 885	29 000	29 000
Summa långfristiga skulder		2 067 885	1 987 885	1 061 000	876 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		35 000	39 106	12 007	15 538
Skulder till koncernföretag	30	–	–	52 290	0
Övriga skulder		149 984	116 302	2 415	17 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	68 475	65 838	22 188	19 784
Summa kortfristiga fordringar		253 459	221 246	88 900	53 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 482 467	2 364 175	1 308 393	1 079 761

Kassaflödesanalys

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2022	2021	2022	2021
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-10 775	1 968	-217	2 164
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		70 341	60 992	28 277	29 213
Betald skatt		-51	-732	50	-294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		59 515	62 228	28 110	31 083
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		-481	40	-220	-115
Förändring av kundfordringar		1 544	-393	-222	-1 783
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 424	3 573	866	-1 355
Förändring av leverantörsskulder		-4 106	5 705	-3 531	7 428
Förändring av kortfristiga skulder		36 319	-3 018	-12 784	18 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten		90 367	68 135	12 219	54 201
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-137 134	-355 053	-52 546	-154 262
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		12 427	8 318	14 674	4 666
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		4 452	4 600	0	-400
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		–	–	63	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-120 255	-342 135	-37 809	-149 996
Finansieringsverksamhet					
Upptagna lån		80 000	150 000	80 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		80 000	150 000	80 000	0
Årets kassaflöde		50 112	-124 000	54 410	-95 795
Likvida medel vid årets början		9 467	133 467	739	96 534
Övertagna likvida medel fusion		–	–	4 430	0
Likvida medel vid årets slut		59 579	9 467	59 579	739

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 verksamheter 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, utanges eventuellt 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 marknads-mässiga 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 förpliktelse 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 provas individuellt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på marknadsvärde (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Noter (TKR)

NOT 1 Fusion

Fastighets AB Klarabäck i Laholm

Under året har Fastighets AB Klarabäck i Laholm med organisationsnummer 556972-6960 fusionerats med företaget.

Resultat- och balansräkningsposterna i Fastighets AB Klarabäck i Laholm per fusionsdagen 2022-05-30 framgår nedan.

	MODERBOLAG
	2022-05-30
Nettoomsättning	2 554
Rörelseresultat	1 244
Anläggningstillgångar	104 905
Omsättningstillgångar	1 820
Summa tillgångar	106 725
Obeskattade reserver	0
Avsättningar	0
Skulder	105 481
Summa skulder	105 481

Fastighets AB Laholm Tangon 7

Under året har Fastighets AB Laholm Tangon 7 med organisationsnummer 559334-6629 fusionerats med företaget.

Resultat- och balansräkningsposterna i Fastighets AB Laholm Tangon 7 per fusionsdagen 2022-05-30 framgår nedan.

	MODERBOLAG
	2022-05-30
Nettoomsättning	2 101
Rörelseresultat	-462
Anläggningstillgångar	48 958
Omsättningstillgångar	2 709
Summa tillgångar	51 667
Obeskattade reserver	0
Avsättningar	0
Skulder	52 129
Summa skulder	52 129

Vid fusionerna har BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion tillämpats.

NOT 2 Fördelning hyresintäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
Hyresintäkter				
Bostäder	114 923	108 196	114 859	107 815
Lokaler	153 105	145 742	26 334	21 825
Övrigt	4 243	1 533	4 242	1 533
Avgår hyresrabatter för bostäder	-1 095	-1 161	-1 095	-1 161
Avgår outhyrda objekt för bostäder	-947	-1 358	-947	-1 358
Avgår outhyrda objekt för lokaler	-46	-31	-46	-31
Avgår outhyrda objekt för övrigt	-22	-13	-22	-13
	270 161	252 908	143 325	128 610

NOT 3 Övriga intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
Ersättning från hyresgäster	0	905	0	905
Sålda tjänster och varor	6 202	7 159	11 840	11 221
Aktiverat arbete egen personal	8 369	8 242	4 109	4 429
Övrigt	13 343	6 111	6 600	4 413
	27 914	22 417	22 549	20 968

NOT 4 Specifikation över driftkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
Fastighetsskötsel och städning	56 491	53 229	18 040	16 786
Reparationer	7 462	8 114	3 764	4 334
Taxebundna kostnader	27 835	26 898	15 325	14 314
Uppvärmning	41 393	29 790	25 941	18 778
Övrigt	17 512	11 147	8 941	2 327
	150 693	129 178	72 011	56 539

NOT 5 Avskrivningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
Byggnader	57 002	48 718	27 186	23 044
Markanläggningar	4 192	3 252	1 461	1 097
Inventarier	10 094	9 022	4 328	4 540
	71 288	60 992	32 975	28 681

NOT 6 Leasingavtal

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
<i>Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:</i>				
Inom ett år	10 395	9 514	6 948	6 097
Senare än ett år men inom fem år	10 133	15 029	10 133	14 988
	20 528	24 543	17 081	21 085

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 10.915 tkr (12.277 tkr).

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 6.268 tkr (6.097 tkr).

NOT 7 Arvode till revisorer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	176	182	98	104
Övriga tjänster	21	19	19	11
	197	201	117	115

NOT 8 Anställda och personalkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	64	61	14	14
Män	49	47	21	20
	113	108	35	34
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 478	1 451	1 478	1 451
Övriga anställda	42 294	39 922	17 235	16 413
	43 772	41 373	18 713	17 864
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för övriga anställda	3 288	3 055	1 904	1 829
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 942	13 920	6 888	6 489
	18 230	16 975	8 792	8 318
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	62 002	58 348	27 505	26 182
<i>Könsfördelning bland styrelsen</i>				
Andelen kvinnor i styrelsen	14%	0%	14%	0%
Andel män i styrelsen	86%	100%	86%	100%

Avtal om avgångsvederlag

VD är tillsvidareanställd i enlighet med tecknat anställningsavtal 2021-03-15. För anställningen gäller ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från bolagets sida betalar bolaget i samband med anställningens upphörande en engångsersättning till VD motsvarande 12 månadslöner. VD ingår i allmän pensionsplan.

NOT 9 Finansiella kostnader

KONCERN

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%.

Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 972 miljoner kronor (892 miljoner kronor).

MODERBOLAG

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%.

Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 972 miljoner kronor (787 miljoner kronor).

NOT 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022	2021	2022	2021
<i>Skatt på årets resultat</i>				
Aktuell skatt	0	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporär skillnader	5 058	3 142	2 169	3 496
Total redovisad skatt	5 058	3 142	2 169	3 496

	KONCERN				MODERBOLAG			
	2022		2021		2022		2021	
	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-10 775		1 968		-817		664
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	2 220	20,6	-405	20,6	168	20,6	-137
Ej avdragsgilla kostnader		-1 188		-1 631		-1 121		-1 556
Ej skattepliktiga intäkter		4 029		5 278		3 158		5 232
Justering avseende skatter för föregående år		-20		0		-20		0
Övertag vid fusion						-129		
Övrigt		17		-99		112		-43
Redovisad effektiv skatt	46,94	5 058	-159,66	3 142	265,45	2 169	-526,54	3 496

NOT 11 Byggnader och mark

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 267 085	1 977 581	1 114 262	1 046 217
Inköp	81 500	43 156	83 974	1 170
Försäljningar/utrangeringar	-17 949	-9 708	-16 035	-5 622
Omklassificering från pågående arbete	237 841	256 056	0	0
Omklassificering från markanläggning	0	0	0	0
Omklassificeringar	0	0	48 294	72 497
Tillkommit genom fusion	0	0	149 277	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 568 477	2 267 085	1 379 772	1 114 262
Ingående avskrivningar	-434 546	-388 395	-327 768	-306 331
Försäljningar/utrangeringar	7 396	2 568	6 985	1 607
Årets avskrivningar	-57 002	-48 719	-26 181	-23 044
Tillkommit genom fusion	0	0	-1 004	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-484 152	-434 546	-347 968	-327 768
Ingående nedskrivningar	-4 750	-4 750	-4 750	-4 750
Återförda nedskrivningar		4 750		4 750
Årets nedskrivningar		-4 750		-4 750
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 750	-4 750	-4 750	-4 750
Utgående redovisat värde	2 079 575	1 827 789	1 027 054	781 744
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde	3 165 043	3 005 343	1 595 652	1 370 852

NOT 12 Mark, markanläggningar och markinventarier

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 629	180 241	118 291	114 889
Inköp	12 940	7 590	12 940	186
Försäljningar/utrangeringar	-927	-396	-927	-396
Omklassificering från pågående arbete	16 758	25 194	11 765	3 612
Tillkommit genom fusion	0	0	7 404	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 400	212 629	149 473	118 291
Ingående avskrivningar	-15 072	-11 821	-8 166	-7 089
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	20
Årets avskrivningar	-4 192	-3 251	-1 381	-1 097
Tillkommit genom fusion	0	0	-80	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 264	-15 072	-9 627	-8 166
Utgående redovisat värde	222 136	197 557	139 846	110 125

NOT 13 Inventarier, verktyg och installationer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 209	58 609	25 711	25 615
Inköp	806	4 891	55	1 119
Försäljningar/utrangeringar	-9 863	-1 291	-410	-1 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 152	62 209	25 356	25 711
Ingående avskrivningar	-35 243	-26 730	-10 597	-6 309
Försäljningar/utrangeringar	8 916	509	410	252
Årets avskrivningar	-9 147	-9 022	-4 328	-4 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 474	-35 243	-14 515	-10 597
Utgående redovisat värde	17 678	26 966	10 841	15 114

NOT 14 Pågående nyanläggningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	267 651	249 467	133 736	58 058
Årets kostnader	32 555	176 294	11 337	117 160
Omklassificering till byggnader och mark	-245 149	-158 110	-117 284	-41 482
Utgående anskaffningsarbete	55 057	267 651	27 789	133 736

NOT 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN	MODERBOLAG
	2022	2022
Namn	Bokfört värde	Bokfört värde
SABO byggnadsförsäkring AB	0	0
Husbyggnadsvaror ek. för. Upa	352	208
	352	208

NOT 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350	363	271	323
Återbäring	2	-13	-63	-52
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352	350	208	271

NOT 17 Uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
IB uppskjuten skattefordran	9 726	4 498	3 440	0
Årets förändring	16 736	5 228	9 447	3 440
UB uppskjuten skattefordran	26 462	9 726	12 887	3 440

NOT 18 Andra långfristiga fordringar

	KONCERN	
	2022-12-31	2021-12-31
Jämningsmoms	4 275	8 727
	4 275	8 727

NOT 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald hyra	2 835	1 247	1 737	0
Förutbetald försäkring	1 303	263	465	0
Upplupna intäkter	1 490	813	738	0
Övrigt	1 582	3 495	1 467	3 369
	7 210	5 818	4 407	3 369

NOT 20 Uppskjuten skatteskuld

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-14 004	-11 920	-5 604	-5 661
Årets förändring	-11 678	-2 084	-7 135	57
Belopp vid årets utgång	-25 682	-14 004	-12 739	-5 604

NOT 21 Upplysning om ställda säkerheter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
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 22 Förfallotid på långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Inom 0-1 år	490 000	460 000	190 000	310 000
Inom 1-2 år	447 000	490 000	287 000	110 000
Inom 2-3 år	405 000	267 000	245 000	287 000
Inom 3-4 år	370 000	355 000	170 000	140 000
Inom 4-5 år	140 000	200 000	140 000	0
Därefter	215 885	215 885	29 000	29 000
	2 067 885	1 987 885	1 061 000	876 000

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 2,17 år (2,29 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,63 år (1,26 år).

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 2,38 år (1,70 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,65 år (0,57 år). Marknadsvärdet på de utestående swaparna per 2022-12-31 är -48 Tkr (-2 066 Tkr).

NOT 23 Övriga långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
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 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	3 639	3 547	1 823	1 663
Upplupna räntekostnader	5 042	1 955	3 090	1 432
Förutbetalda hyror	47 190	44 076	10 877	10 198
Övrigt	12 603	16 260	6 398	6 491
	68 474	65 838	22 188	19 784

NOT 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

MODERBOLAG

Moderbolaget Laholmskem AB har under året fakturerat dotterföretaget Kommunfastigheter i Laholm AB med 12.903 tkr (11.178 tkr) och gjort inköp från Kommunfastigheter i Laholm AB med 6.645 tkr (5.066 tkr).

NOT 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

KONCERN / MODERBOLAG

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

NOT 27 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31
Förändring av överavskrivningar	-600	-1 500
	-600	-1 500

NOT 28 Andelar i koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 660	25 260
Årets förvärv	29 701	0
Fusion	-33 631	0
Aktieägartillskott	0	400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 730	25 660
Ingående nedskrivningar	-200	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200	-200
Utgående redovisat värde	21 530	25 460

NOT 29 Specifikation andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Kommunfastigheter i Laholm AB	100	100	500	21 530
				21 530

		Org.nr	Säte
Kommunfastigheter i Laholm AB		556952-3060	Laholm

NOT 30 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna fordringar dotterbolag	200	234
Kundfordran hos dotterföretag	78	3 389
Övriga skulder hos dotterföretag	-51 664	-390
Upplupna skulder hos dotterföretag	-327	-243
Leverantörsskuld hos dotterföretag	-576	-818
Övriga skulder		0
Övriga fordringar dotterbolag	-1	33
	-52 290	2 205

NOT 31 Antal aktier och kvotvärde

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

NOT 32 Disposition av vinst eller förlust

	MODERBOLAG
	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	94 677
årets vinst	1 352
	96 029
disponeras så att i ny räkning överföres	96 029

NOT 33 Obeskattade reserver

	MODERBOLAG	
	2022-12-31	2021-12-31
	2 100	1 500
Akkumulerad överavskrivning	2 100	1 500

Laholm 2023-03-30



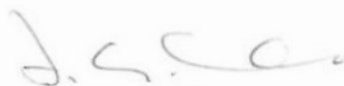
Roland Gottfridsson
Ordförande



Knut Slettengren



Caroline Uggesjö



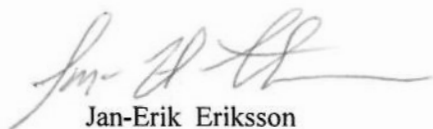
Lars-Göran Jarl



Bertil Johansson



Ove Bengtsson



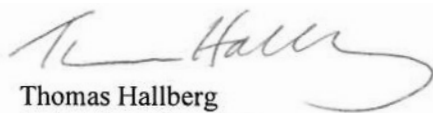
Jan-Erik Eriksson



Peter Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

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 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 12-48 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-11. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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, däri-

bland 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 2022 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 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 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 fort-löpande 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.

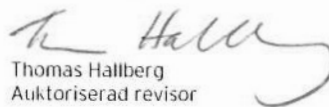
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 4 april 2023

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorerna

Till kommunfullmäktige i Laholms kommun

Till årsstämman i Laholmshem AB
Org nr 556517-0288

Granskningsrapport för år 2022

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

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

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

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

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

Under året har EY på uppdrag av oss genomfört granskning av bolaget som attraktiv arbetsgivare och en granskning av hur bolaget klarar av att stå emot phishingattacker.

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 2023-04-04

Tommy Jacobson
Lekmannarevisor

Lillemor Landén Vepsä
Lekmannarevisor

Specificering av fastighetsområden Laholmshem AB

Garage avser även carportar

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Bostadsfastigheter													
Stinsen 1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	315	-
Lagaholm 2:10	1947	7	2	-	-	-	9	381,0	42,3	1 221 ²	1	135	-
Lagaholm 2:2	1946	4	4	-	-	-	8	348,0	43,5	1183	2	145	1
Falken 22	1951/1988	-	15	14	-	-	29	1979,2	68,2	1167	1	18,3	-
Falken 25	1954/1993	6	16	3	-	-	25	1402,6	56,1	1207	3	175,5	-
Väktaren 10	1959/1993	6	27	12	-	-	45	2636,4	58,6	1214	1	70	-
Väktaren 13	1964	12	18	24	-	-	54	3389,4	62,8	1326	2	146	-
Bryggaren 11	1975	10	28	20	-	-	58	3528,4	60,8	1328	-	-	23
Lagaholm 2:10	1975	-	14	-	-	-	14	840,0	60,0	1122	2	149	-
Liljan 17	1983	-	1	-	-	-	1	69,4	69,4	934*	-	-	-
Tegelbruket 1	1986	4	13	12	7	1	37	2827,0	76,4	1175	-	-	-
Lingården 7	1986	-	28	6	-	-	34	2304,4	67,8	1195	1	867,1	-
Kobben 1 mfl	1989	-	8	8	16	6	38	3616,3	95,2	1110	-	-	-
Fagotten 36	2018	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1650	-	-	-
Svartroten 1	1992/1993	-	44	14	-	-	58	3672,0	63,3	1311	-	-	-
Svartroten 1	1992/1993	5	-	-	-	-	5	200,0	40,0	1401	1	88	-
Karosseriet 10	1988	5	-	-	-	-	5	258,5	51,7	1 276 ²	1	151,5	-
Karosseriet 10	2014	6	-	-	-	-	6	267,6	44,6	1 599 ²	1	90	-
Rödbetan 1	1992/1993	-	11	25	3	3	42	3465,8	82,5	1177	-	-	26
Kålroten 1	2004	-	22	14	12	-	48	2914,4	60,7	1301	-	-	14
Lagaholm 2:10	2008	-	9	18	2	-	29	2182,5	75,3	1 136 ³	-	-	10
Kobben 2	2021	-	21	23	5	-	49	3063,5	62,5	1690	-	-	-
Tangon 7		32	6	4	-	-	42	1738,0	41,4	1796	1	875	-
Tangon 7		-	10	-	-	-	10	550,0	55,0	1422	-	-	-
V:a Mellby 2:187	1989	-	4	8	2	-	14	1188,8	84,9	1167	-	-	-
Mellby 48:2	2008	-	8	17	1	-	26	2041,5	78,5	1 153 ³	-	-	-
L:a Tjärby 24:3	1956/1994	12	-	-	-	-	12	440,1	36,7	1173	2	103	-
L:a Tjärby 24:15	1994	32	-	-	-	-	32	1446,2	45,2	1 302 ²	2	852	-
L:a Tjärby 24:15	1964	8	7	7	-	-	22	1220,5	55,5	1033	-	-	6
L:a Tjärby 1:166	1980	-	24	24	-	-	48	3556,8	74,1	1012	-	-	15
L:a Tjärby 1:166	1980/1995	-	13	-	-	-	13	557,1	42,8	1 379 ²	1	163,7	-
L:a Tjärby 1:169	2018	6	-	-	-	-	6	307,2	51,2	1 680 ²	1	116,7	-
Elestorp 7:327	1956/1992	2	9	-	-	-	11	578,2	52,6	1158	-	-	-
Elestorp 7:327	1980	-	6	4	-	-	10	710,0	71,0	1051	-	-	-
Elestorp 8:1	1990/2002	-	4	13	1	-	18	1305,0	72,5	1136	-	-	-
Vessinge 3:86	1983	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	1011	-	-	-
Vessinge 2:52	1964/1996	32	-	-	-	-	32	1305,0	40,8	1 380 ²	2	830,9	-
Vessinge 2:52	1981	4	3	-	-	-	7	344,0	49,1	1167	-	-	-
Vessinge 2:54, 2:75	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Vessinge 2:29	1920	-	-	1	-	-	1	91,0	91,0	805	-	-	-

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	969	1	129,5	-
Knäred 14:1	1961	4	6	2	-	-	12	587,6	49,0	1020	1	126	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1965	4	4	4	-	-	12	710,4	59,2	968	1	98,5	-
Knäred 5:45	1967/1997	-	4	2	1	1	8	647,1	80,9	898	1	131,4	-
Knäred 5:76	1968	-	4	-	-	-	4	220,0	55,0	985	-	-	-
Knäred 5:76	1978	-	4	-	-	-	4	240,0	60,0	985	-	-	-
Knäred Djäkneb. 1:12	1969	7	1	-	-	-	8	383,5	47,9	1018	-	-	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1973	4	4	4	-	-	12	728,0	60,7	949	1	120	-
Knäred 1:105	1984	-	8	8	-	-	16	1118,4	69,9	914 ¹	-	-	-
Knäreds Prästg. 1:26	1993	28	8	-	-	-	36	1858,0	51,6	1 282	1	390	-
Knäreds Prästg. 1:38	2022		8	4	-	-	12	732,0	61,0	1 466	-	-	-
Knäreds Prästg. 1:29		-	-	-	1	-	1	84,0	84,0	896	1	46	-
Knäreds Prästg. 1:32	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 262 ²	1	135	-
Knäred 1:50	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 1:93	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:74	1957	-	2	1	-	-	3	195,0	65,0	903	1	28,4	3
Hishult 37:17	1968	-	8	-	-	-	8	451,2	56,4	970	-	-	3
Hishult 1:126	1972	-	4	-	-	-	4	239,4	59,9	1020	1	83	-
Hishult 1:74	1973	-	4	2	-	-	6	422,0	70,3	931	1	48	-
Hishult 1:128	1974	-	8	-	-	-	8	462,4	57,8	992	-	-	4
Hishult 37:18	1990	-	4	4	-	-	8	570,0	71,3	1045	-	-	2
Hishult 1:126	1974	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:155	2015	-	4	4	-	-	8	529,2	66,2	1514	-	-	-
Våxtorp 6:15 mfl	1930	4	-	-	-	-	4	132,0	33,0	868*	-	-	-
Våxtorp 32:7	2020	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1650	-	-	-
Våxtorp 30:11	1968	1	2	1	-	-	4	242,0	60,5	1008	3	607	4
Våxtorp 6:33	1971	2	6	2	-	-	10	628,0	62,8	1225	-	-	10
Våxtorp 6:33	1975	-	10	-	-	-	10	658,0	65,8	1226	-	-	-
Våxtorp 9:80	1978	-	4	-	-	-	4	224,0	56,0	1061	-	-	-
Våxtorp 9:80	1991	-	2	-	-	-	2	129,6	64,8	1176	-	-	-
Våxtorp 6:33	1984	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	996	-	-	-
Våxtorp 6:33	1988	-	8	8	-	-	16	1246,3	77,9	1007	-	-	-
Våxtorp 6:33	1989	-	12	4	-	-	16	1201,6	75,1	1015	-	-	-
Våxtorp 6:33	2022	5	5	5	1	-	16	905,0	56,6	1513	-	-	-
Våxtorp 9:80	1964	10	2	-	-	-	12	540,0	45,0	1146	-	-	-
Våxtorp 9:69	2020	40	-	-	-	-	40	1420,0	32,5	2353	1	800	
Våxtorp 9:155	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 262 ²	1	135	-
Våxtorp 6:33	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 262 ²	1	135	-
Hasslöv 1:40	1970	-	12	-	-	-	12	672,0	56,0	1293	1	35	-
Hasslöv 1:96	1988	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	1143	-	-	-
Hasslöv 1:96	1989	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	1143	-	-	-

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
Skummeslöv 29:2	1969	5	4	-	-	-	9	423,0	47,0	1072	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1973	-	4	-	-	-	4	220,4	55,1	1047	-	-	-
Skummeslöv 29:22	1981	-	3	6	-	-	9	648,0	72,0	1070	1	65	10
Skummeslöv 29:23	2009	-	8	4	-	-	12	808,0	67,3	1 285 ³	-	-	6
Allarp 2:466	2017	-	24	24	-	-	48	3175,2	66,2	1518	-	-	-
Vallberga 4:110	1959	4	8	-	-	-	12	604,0	50,3	1068	-	-	-
Vallberga 4:110	1973	4	4	4	-	-	12	708,0	59,0	1035	-	-	-
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	11	15	-	-	26	1972,7	75,6	1006	-	-	14
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	3	1	-	-	4	289,5	73,5	1006	-	-	-
Vallberga 4:228	1987	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	244	-
Ränneslöv 44:10	1971	8	-	-	-	-	8	380,0	47,5	1335	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1972	3	-	-	-	-	3	122,0	40,7	1408	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1973	4	-	-	-	-	4	222,0	55,5	1268	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1994/1995	47	1	-	-	-	48	2407,8	50,2	1254	1	881	-
Ränneslöv 8:64	1986	-	4	4	-	-	8	600,0	75,0	1035	-	-	-
Ränneslöv 8:65	1988	-	2	2	-	-	4	300,0	75,0	1035	-	-	-
Ysby 10:1	1969	4	-	-	-	-	4	190,0	47,5	1361	-	-	-
Hov 3:46	1988	-	6	4	-	-	10	733,4	73,3	1078	-	-	-
Hov 3:46	1992	-	4	4	-	-	8	580,4	72,6	1117	-	-	-
Totalt		412	637	417	53	11	1530	94 336,1	61,7	1190	47	9 529,5	151
Totalt blockförhyrda lgh		281	86	11	1		379	16 732,9					
Totalt exkl blockförhyrda lgh		131	551	406	52	11	1151	77 603,2					

*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

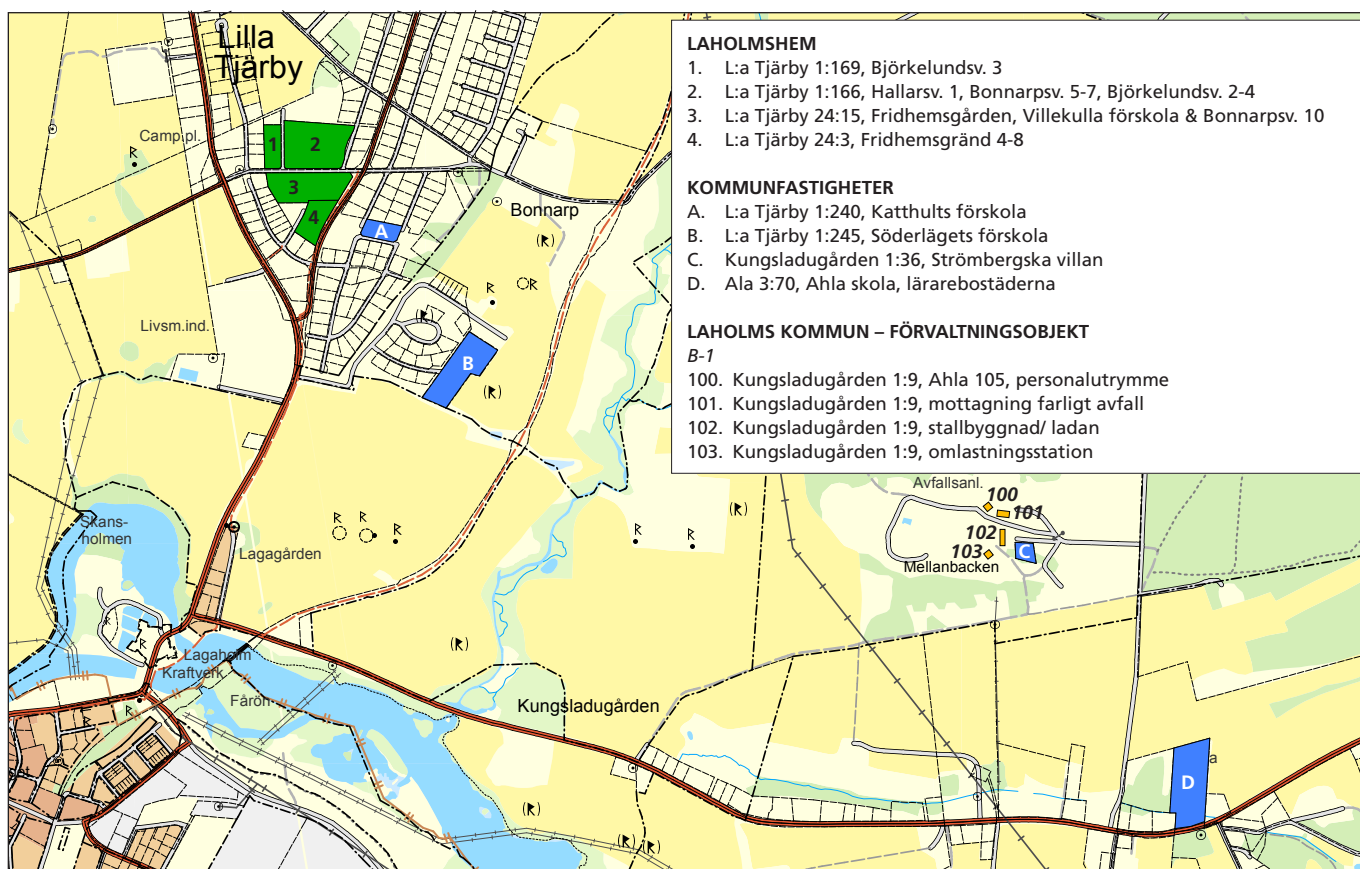
Kommunfastigheter i Laholm AB

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
LAHOLM						
Höken 2	Humlegången 6	Stadshuset	1985/2018		1	5 958
Höken 2	Humlegången 2-4	Polishuset	1961		1	1 405
Höken 2	Stationsgatan 7	Tingshuset	1915		4	765
Förrådet 3	Repslagaregatan 18	Jobbcenter	1977		1	2 730
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	Maximbiografen	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
Rödbetan 1	Timjangången	LSS Timjangången	1992/93		1	878
Trädet 3	Skottegränd 3	Osbecksgymnasiet	1965/77/83/88		1	9 312
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	1 870

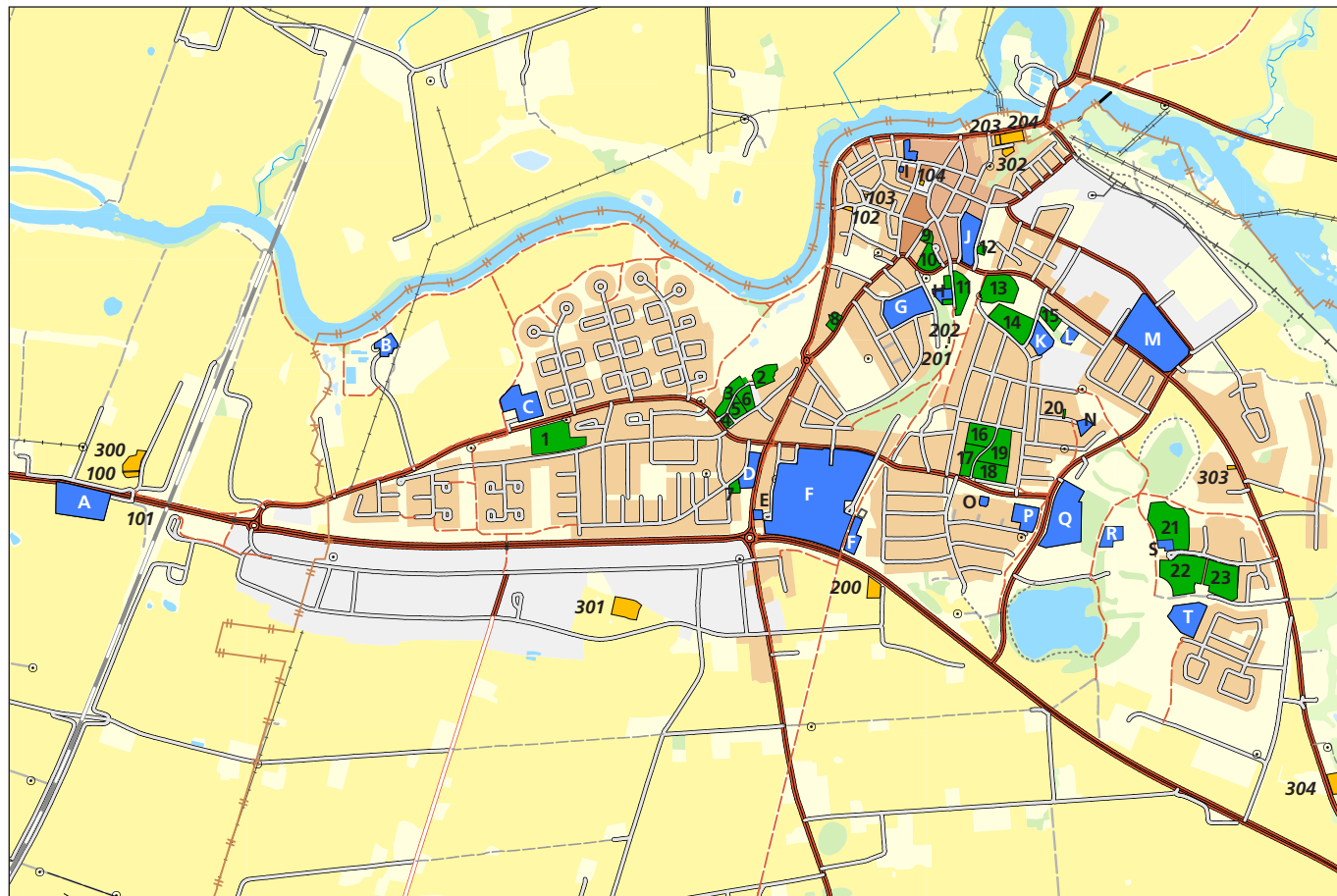
Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
MELLBYSTRAND						
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 22-24	Junibackens förskola	1986/2006		1	534
Mellby 28:1	Mellby Skolväg 4	Mellby förskola	1970	1	2	765
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandsskolan	1980/2014		1	2 550
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandshallen	2014		1	1 725
L:A TJÄRBY						
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostäder, Sunnanäng	1945		1	238
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostad f d	1945	1		185
Lilla Tjärby 1:240	Bivägen 5	Katthults förskola	1989		1	405
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Ahla skola	1945/1999		1	1 238
Kungsladugården 1:36	Ahla återvinningscentral	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 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	1 823
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	Båstadsvägen 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
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Nya Skottorpsskolan/Mumindalen	2021		1	5 500
SKUMMESLÖVSSTRAND						
Allarp	Valhallavägen 17	Allarps förskola	2017		1	1 079
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	648
YSBY						
SUMMA				3	92	127 249

LILLA TJÄRBY, AHLA



LAHOLM



LAHOLMSHEM

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Tangon7, Tangon 2. Holmen 4, Klarabäcksv.1-13, 2-4, 8-10, Toffelg. 1-3, 2 3. Grynnan 1, -//- 4. Bukten 12, -//- 5. Kobben 1, -//- 6. Kobben 2 7. Fagotten 36, Klavertrampet 1A-D, Stämmovägen 13A-D 8. Lagaholm 2:2, Danska vägen 18 9. Falken 25, Ryssg. 5-9 10. Falken 22, Syrénv. 1-9 11. Lagaholm 2:10, Tivoliv. 2, 3-7, 9-13 12. Stinsen 1, G:a Stationshuset | <ol style="list-style-type: none"> 13. Lingården 7, Lingården 14. Tegelbruket 1, Tegelbrukshöjden 1-35 15. Karosseriet 10, Slåtterv. 2, 2A-B 16. Väktaren 10, Tulpanv. 6, Violv. 16 17. Väktaren 13, Violv. 18-20 18. Bryggaren 10, Violv. 23, Hällebacksv. 4 19. Bryggaren 11, Violv. 17-21 20. Liljan 17, Gullkragev. 27 21. Rödbetan 1, Timjangången 1-54, Glänningeskolan 22. Svartroten 1, Salviagången 1-60 23. Kålroten 1, Malörtsgången 1-48 |
|--|---|

KOMMUNFASTIGHETER

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> A. Trullstorp 1:110, Trullsgården B. Lagaholm 3:27, Rökövningsbyggnaden C. Fjärilen 1, Blåkulla skola D. Fagotten 42, Brandstationen E. Busken 11, Länklökalen F. Trädet 1, Osbecksgymnasiet, Lagaholmsskolan, Lagaholmshallarna, Folkhälsocentrum, Grönkulla förskola m m G. Lunden 1, Parkskolan H. Lagaholm 4:4, Vandrarnhemmet, Parkgården I. Laxen 15, Biograf Maxim, Teatern, Teckningsmuseet | <ol style="list-style-type: none"> J. Höken 3, Tingshuset, stadshuset, ga polishuset K. Karosseriet 1, Familjecentralen L. Karosseriet 13 M. Förrådet 3, Jobbcenter Laholm, Centralförrådet N. Täppan 1, fd. Täppans förskola O. Blomman 14, fd. Altona by skola P. Blomman 50, Sjöskulla förskola Q. Misteln 1, Glänningeskolan, Företagshälsövärd R. Altona 2:5, Glänninge idrottshall S. Rödbetan 3, LSS Timjangången T. Potatisen 1, Glänningesjö förskola |
|---|---|

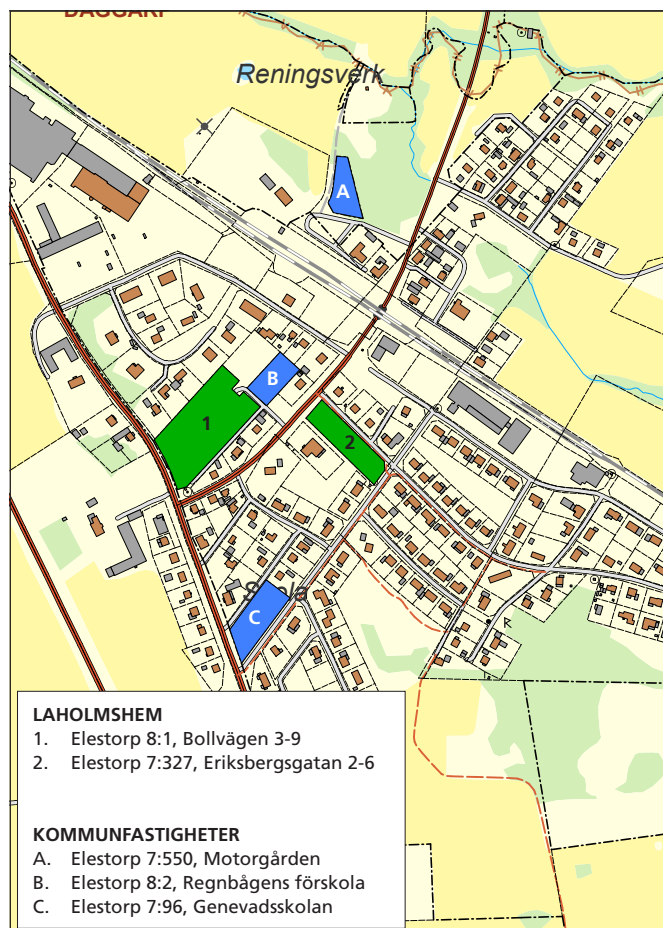
LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

- | | |
|---|---|
| <p>B-1</p> <ol style="list-style-type: none"> 100. Trulstorp 1:9, Trulstorp 104, bostadshus 101. Trulstorp 1:89, Industrigatan 48, Järnvägsstationen inkl. hissar 102. Lerkvarnen 22, Krukmakaregränd 2, Krukmakeriet 103. Geten 1, Kyrkogatan 1, bostadshus 104. Lagaholm 4:1, Stortorget 1, Rådhuset <p>B-2</p> <ol style="list-style-type: none"> 200. Nyby 3:37, Altonavägen 26, bostadshus | <ol style="list-style-type: none"> 201. Lagaholm 4:1, café-byggnad Stadsparken 202. Lagaholm 4:1, scentak Stadsparken 203. Ollonborren 2, Lagavägen 5, Kvarngården 204. Ollonborren 3, Lagavägen 1-3 <p>B-3</p> <ol style="list-style-type: none"> 300. Trulstorp 1:9, Trulstorp 104, ekonomibyggnader 301. Nyby 2:10, Kullsgård, lagerbyggnad 302. Bromsen 4, Möllaregatan 6, bostadshus 303. Altona 3:1, Örtvägen 52, bostadshus 304. Altona 2:1, Kristianstadsvägen 91, bostadshus |
|---|---|

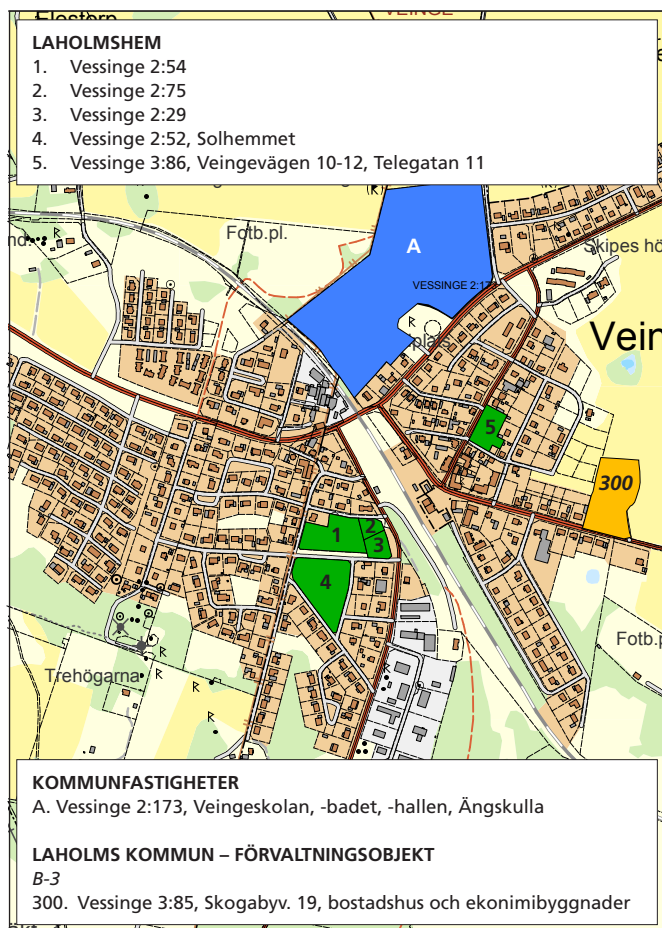
MELLBYSTRAND



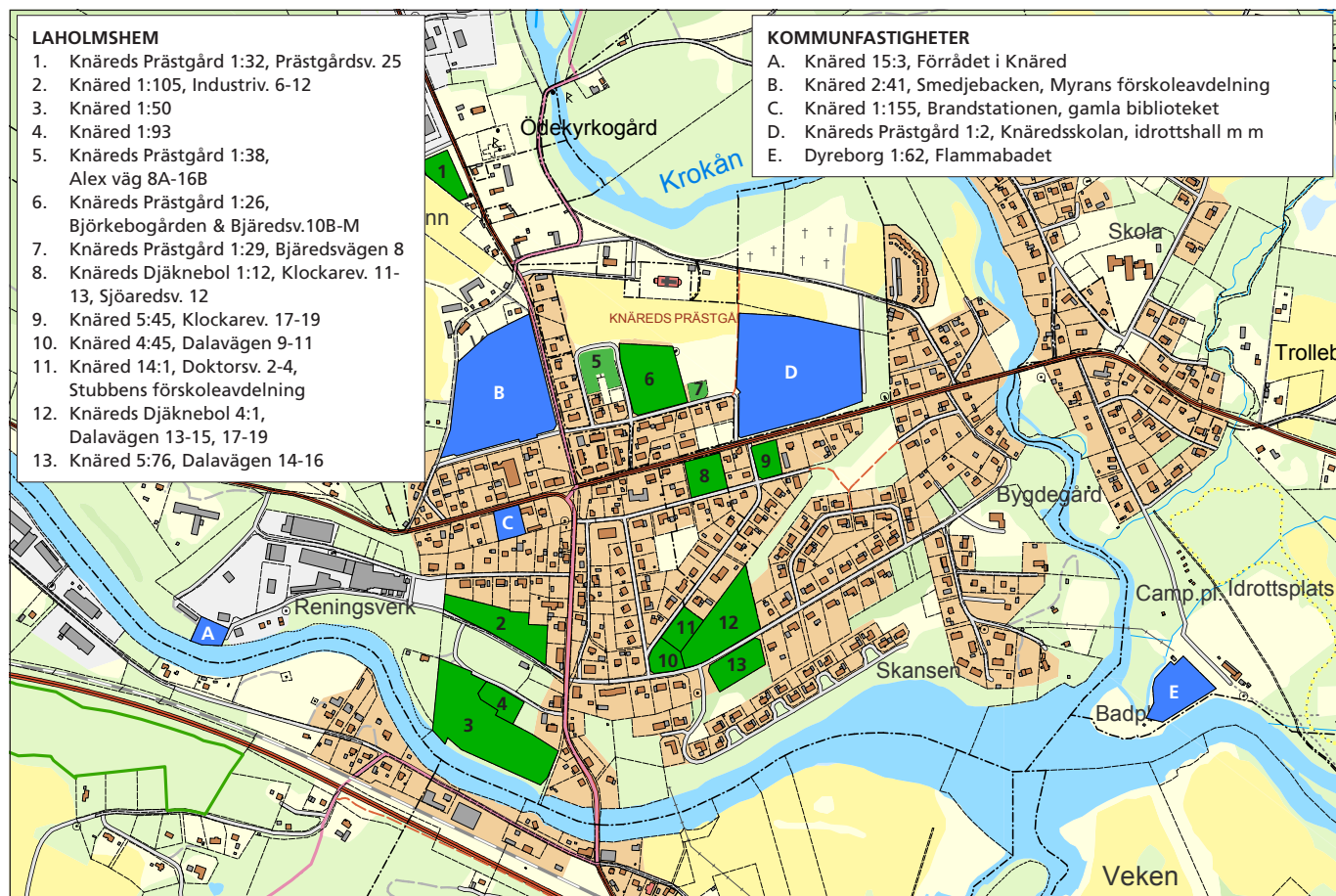
GENEVAD



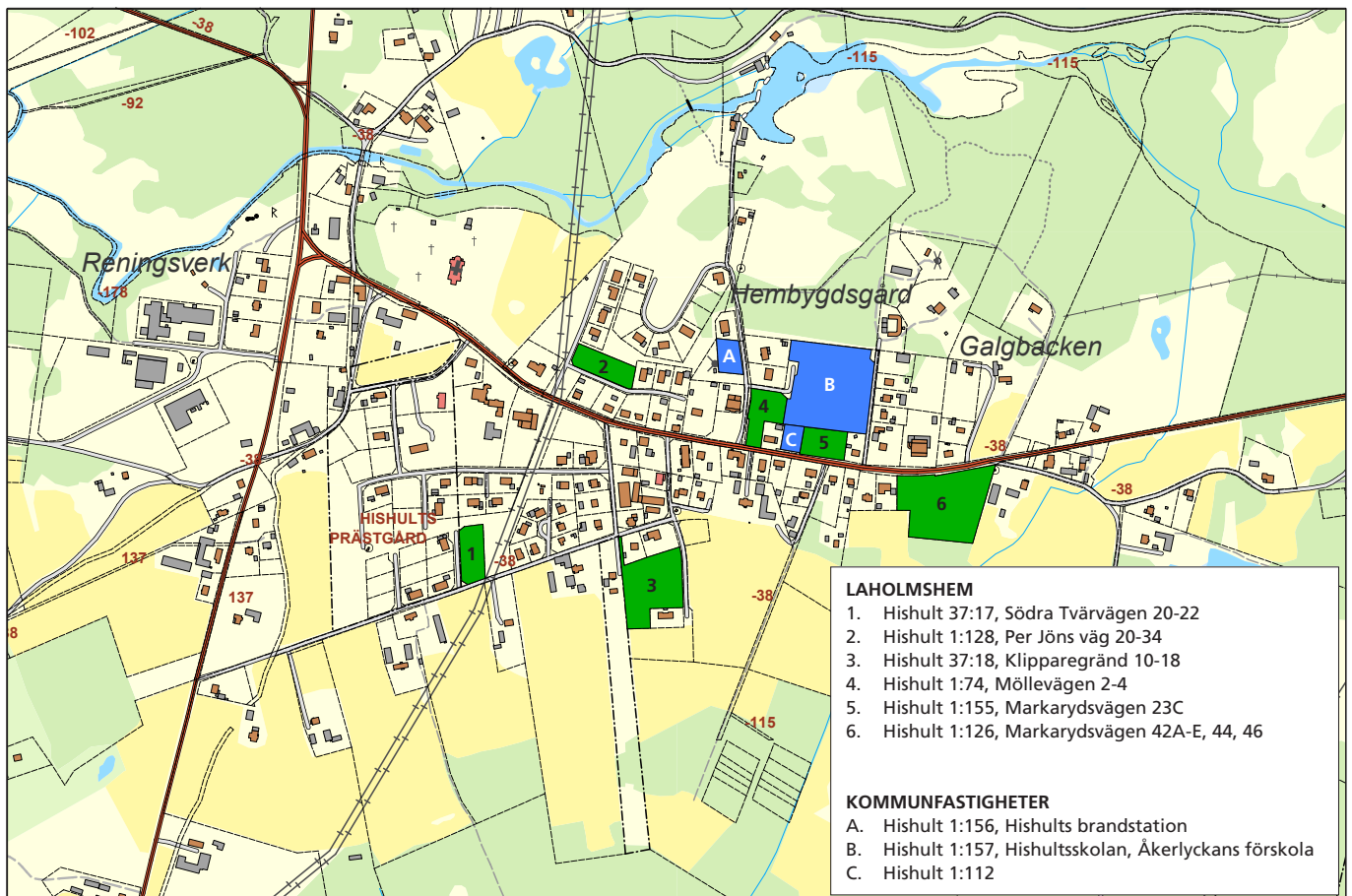
VEINGE



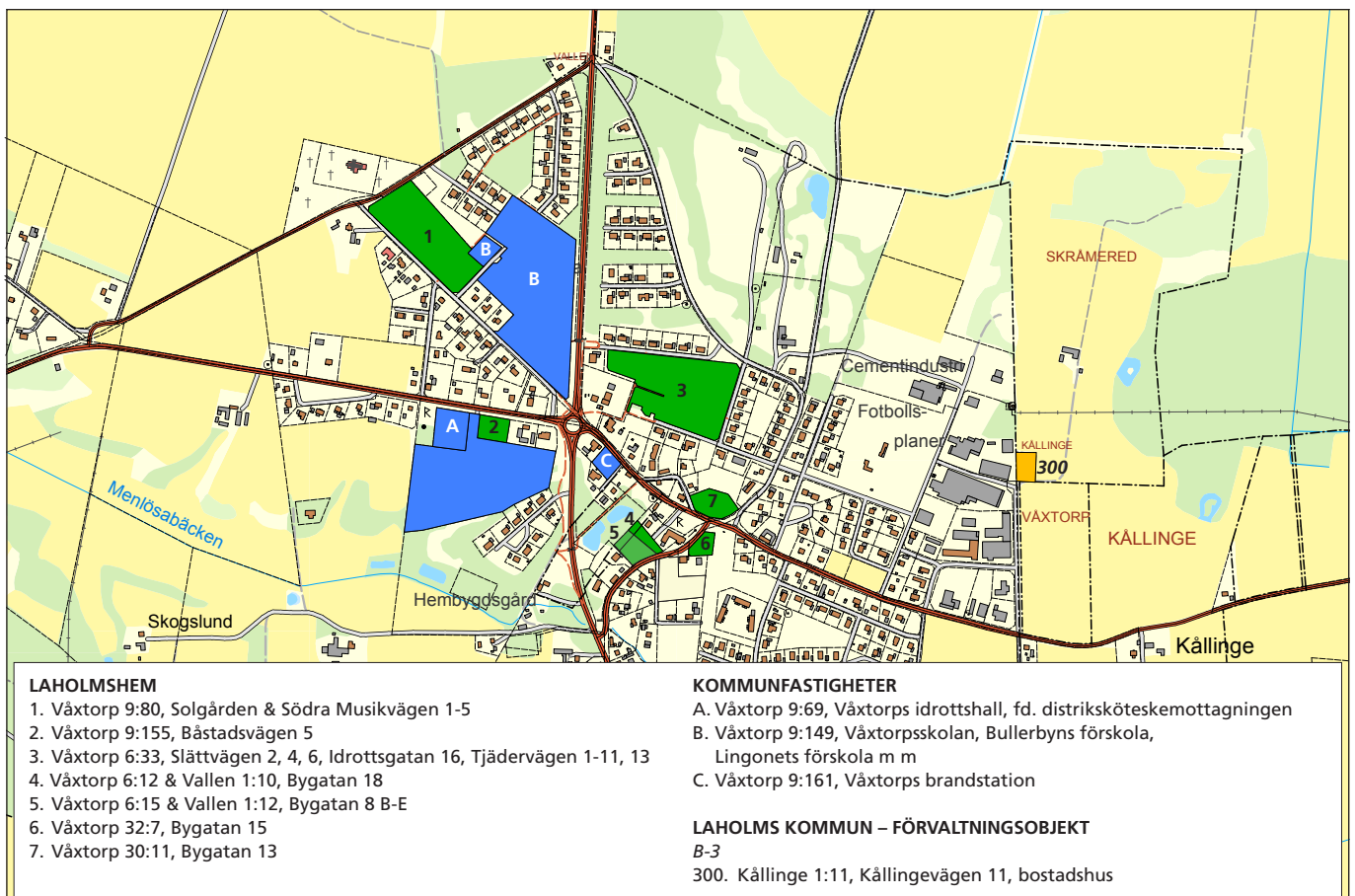
KNÄRED



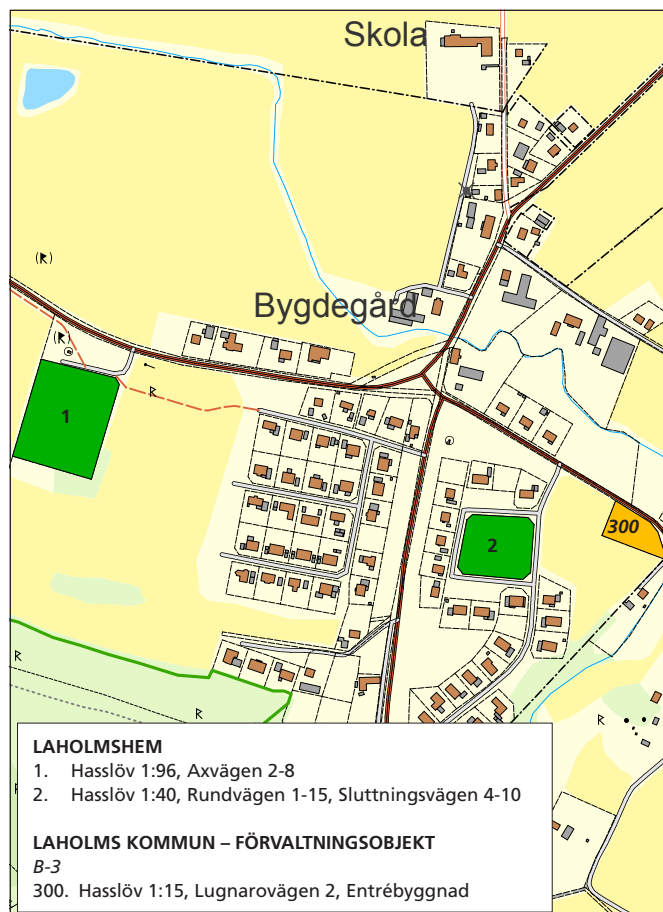
HISHULT



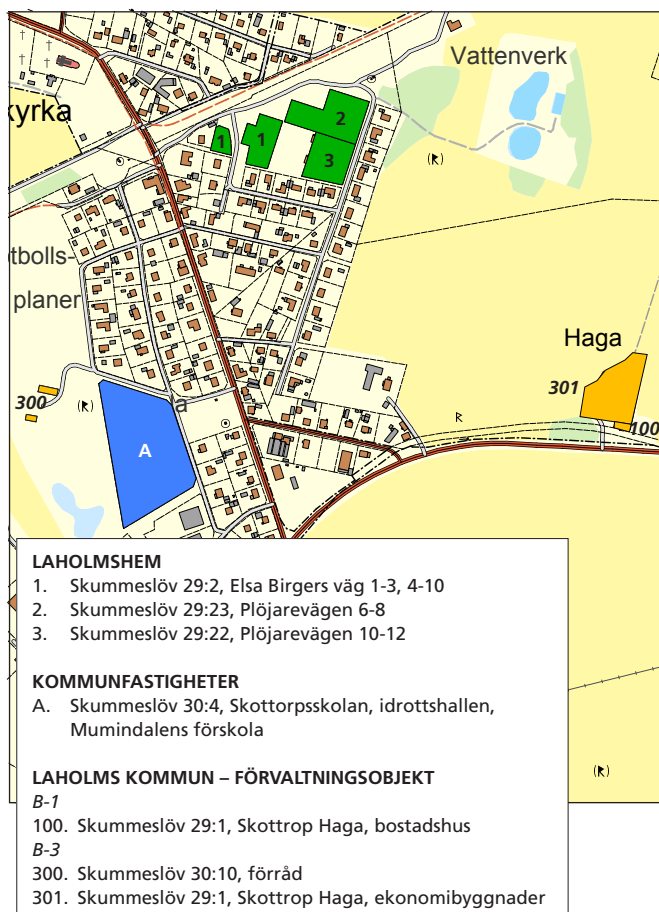
VÅXTORP



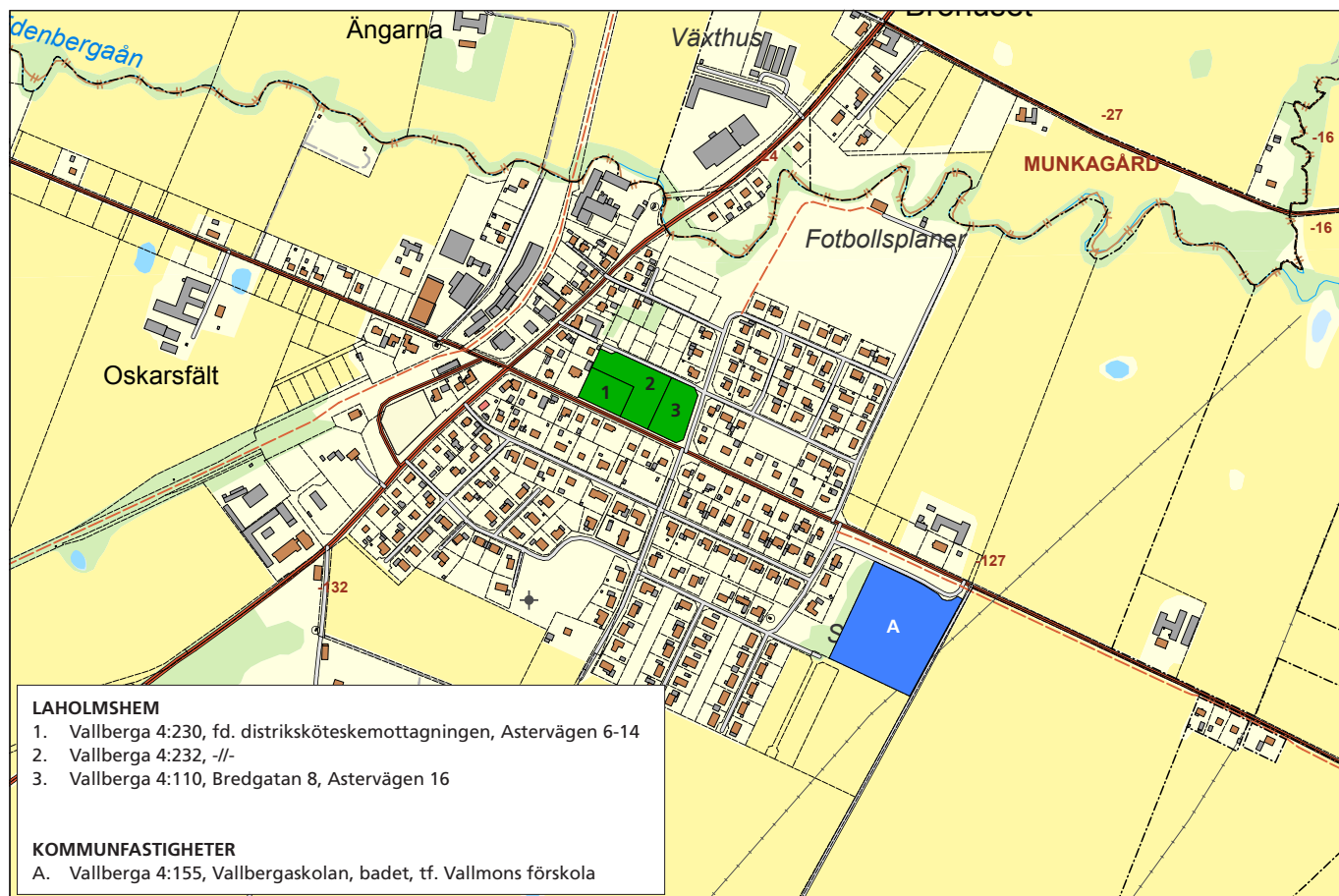
HASSLÖV



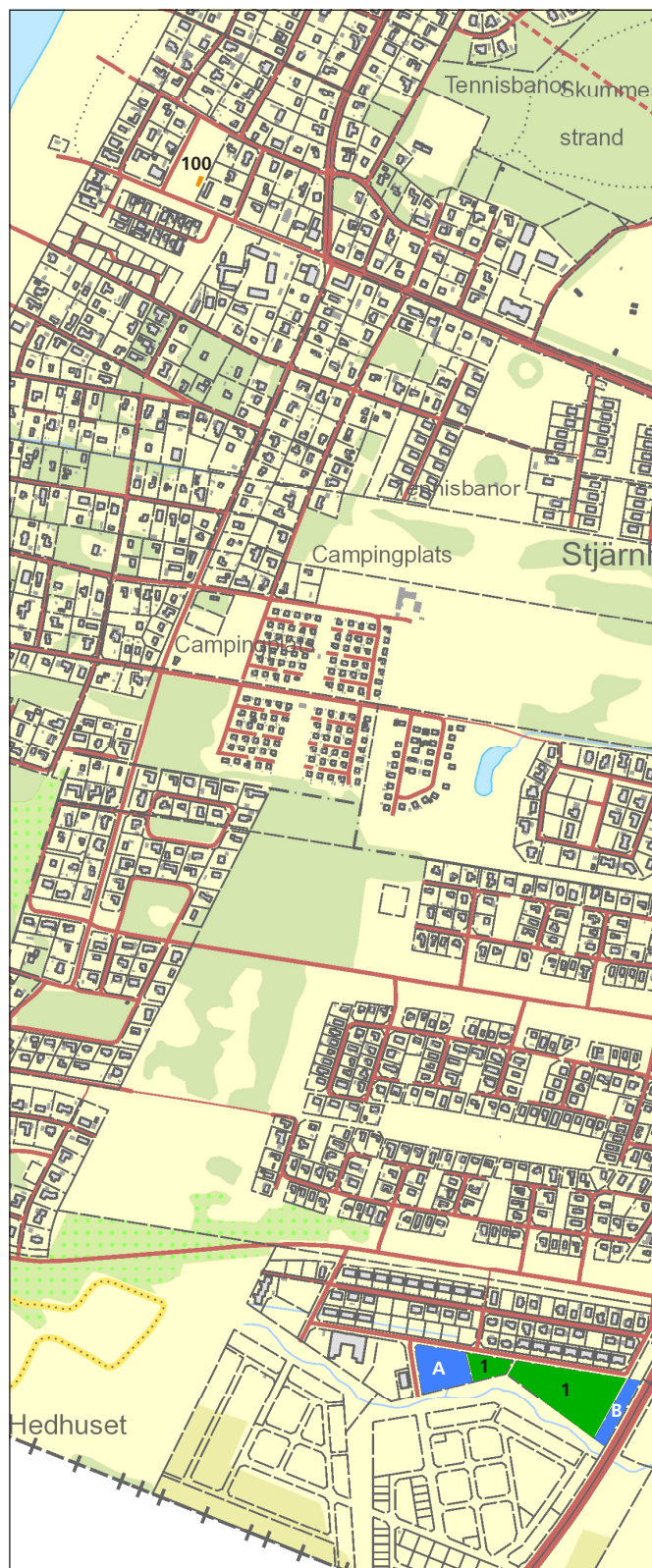
SKOTTORP



VALLBERGA



SKUMMESLÖVSSTRAND



LAHOLMSHEM

1. Allarp 2:466, Valhallavägen 9-15

KOMMUNFASTIGHETER

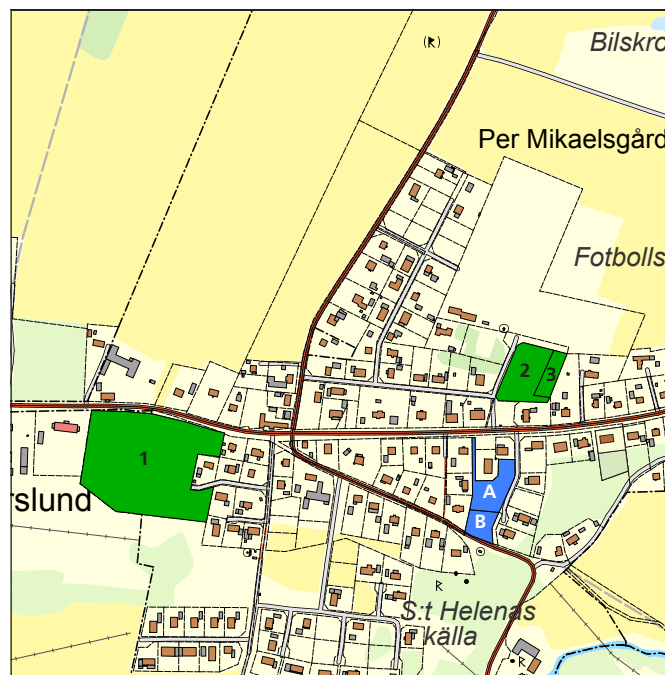
- A. Allarp 2:469, Allarps förskola
- B. Allarp 2:510

LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

B-1

100. Skummeslöv 30:10,
Stora Strandvägen/ Ängens lekplats, toalett och förråd

RÄNNESLÖV



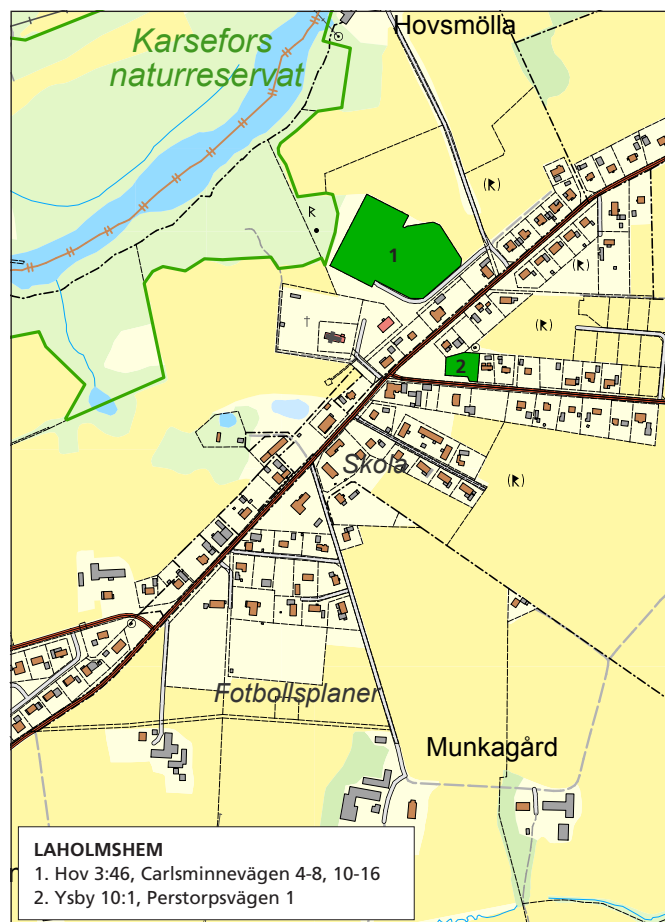
LAHOLMSHEM

1. Ränneslöv 44:10, Randerslund & Byvägen 10-12, 14, Hagavägen 8
2. Ränneslöv 8:64, Kristineborgsvägen 16-20
3. Ränneslöv 8:65, -/-

KOMMUNFASTIGHETER

- A. Ränneslöv 23:14, Vallmons förskola
- B. Ränneslöv 23:3, -/-

YSBY



LAHOLMSHEM

1. Hov 3:46, Carlsminnevägen 4-8, 10-16
2. Ysby 10:1, Perstorpsvägen 1

