



Årsredovisning 2024

2024 – Hemvistens år

För att slänga sig med ett citat – Äntligen! Under året har Laholms kommunfullmäktige tagit beslut om att vi i kommunkoncernen ska få bygga nya lokaler till oss själva i bolagen. Sedan att vi i ungefär tio år verkat i tillfälliga paviljonglösningar ska vi nu få ett eget bo att bedriva vår verksamhet i. En verksamhet som trots det fungerat och utvecklats mycket väl under dessa år men som vi tror och hoppas på kommer att kunna utvecklas ännu mer när vi väl förenas tillsammans i lokalerna. Jag tror att både vi och kommunens verksamheter kommer ha nytta av denna flytt. Planerad inflyttning är under våren 2027, så något år till framåt, men nu kan man känna att vi i alla fall är på väg!

Under 2024 har vi genomfört våra kundundersökningar, både mot Laholms ABs hyresgäster men även mot Kommunfastigheter i Laholm ABs lokalhyresgäster. Glädjande nog kan vi se att vi, trots bistra ekonomiska tider, får ett högt betyg från våra hyresgäster. Bolagens bemötande gentemot våra hyresgäster får genomgående ett väldigt högt betyg vilket är väldigt skönt att se. Bra jobbat av alla anställda i bolagen. Medarbetarundersökningen visar även den på ett mycket bra resultat. Undersökningen visar att vi ligger kvar på det bra resultat vi haft sedan tidigare och i vissa fall har vi lyckats att öka resultatet i mätningarna. Nyckeltalet som mäter hur man som medarbetare kan rekommendera oss som arbetsgivare, E-nps, ligger fortsatt högt på 20. Det vill säga det är 20 fler anställda som kan rekommendera oss än som inte rekommenderar oss som arbetsgivare. Bra! Vi jobbar mycket med personalen och det ska vi fortsätta att göra. Vår personal är den absolut största resurs vi har i bolagen.

Bolagsmässigt så fortsätter vi vår återhämtning efter den mycket tuffa ekonomiska tid som varit de senaste åren i spåren av hög inflation och oroligheter i världen som gjort att i stort sett alla priser har ökat kraftigt. Det vi har drabbats mest av är mycket kraftigt ökade finansiella kostnader som en följd av höjda räntor. Med glädje kan vi konstatera att vi jobbar bra med de kostnader vi kan påverka. Med framtida stabilare priser och en räntebana



Peter Johansson, VD.

som sjunker ser vi att vi resultatmässigt kan komma att visa lite godare resultat framöver vilket kan komma till nytta för våra hyresgäster.

Under 2025 kommer vi fortsätta att jobba med den stora mängd projekt vi antingen håller på att starta igång eller som vi har igång. Förhoppningsvis så kommer Nya Solgården och Bullerbyn igång igen efter HA Bygg ABs konkurs under hösten 2024. Vi skall bland annat handla upp en entreprenör för vårt trygghetsboende i Allarp, renovera färdigt Folkhälsocentrum i Laholm och påbörja renoveringen av Smedjebacken i Knäred. I Laholm så fortsätter nyproduktionen av förskolan som ska ersätta och utvidga Sjöckulla förskola. Projekteringen av det nya Särskilda boendet på Östra Nyby med 80 platser kommer påbörjas. Vi har många stora och spännande projekt framför oss för att göra Laholm till den trygga, hållbara och attraktiva platsen att både leva och verka i.

Laholms AB – det trygga, hållbara och attraktiva boendet.

Peter Johansson, VD

Laholms AB finns på Facebook, Instagram och LinkedIn



Innehåll

VD har ordet	2
Verksamhetsberättelse	3
Förvaltningsberättelse	18
Resultaträkning	22
Balansräkning	25
Kassaflödesanalys	25

Tilläggsupplysningar	26
Revisionsberättelse	37
Granskningsrapport	39
Fastighetsområden	40
Kartor över fastighetsbestånd	45

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.”

Laholmshems 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 mål-
inriktad 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 inklusive särskilda boendeformer för speciella målgrupper som studenter, äldre och funktionshindrade. Laholmshem AB ska verka i hela kommunen och tillsammans med andra aktörer på marknaden tillgodose behovet av bostäder och lokaler och på så sätt bidra till att kommunens vision och prioriterade målområden kan nås. Laholmshem AB ska också medverka i kommunens ambitioner att nå ett ekologiskt samhälle. Laholmshem AB ska erbjuda attraktiva bostäder till rimliga hyresnivåer förenat med bostads-
socialt ansvarstagande utan att bli för dominant aktör på marknaden.

Laholmshem AB ska drivas så att Laholms kommuns ris-
ker minimeras och ska sträva efter att uppfylla två väsent-
liga nyckeltal över tid:

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

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

VISION OCH MÅL

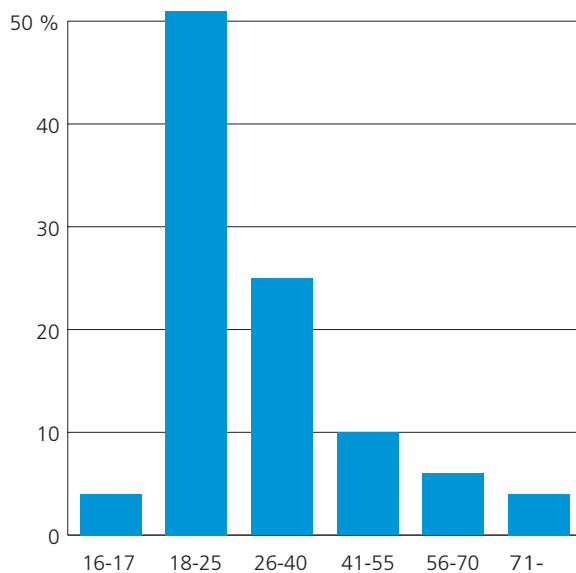
”Laholmshem skall bygga och förvalta trygga, hållbara och attraktiva boenden för alla, för att skapa möjlighet till den bästa livskvalitén i södra Sverige.”

AFFÄRSIDÉ

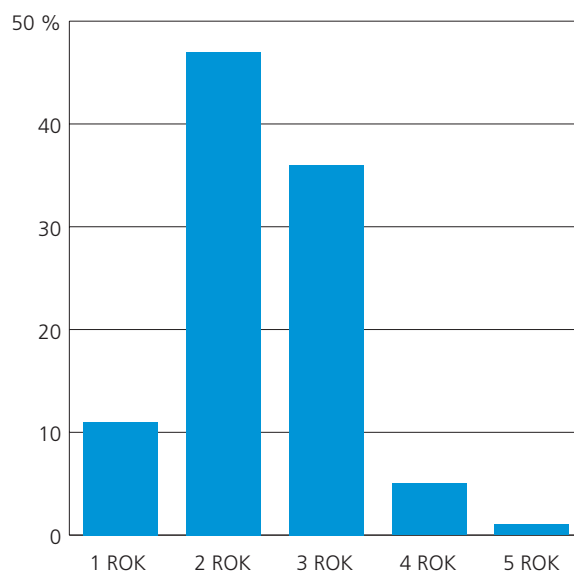
”Laholmshem skall vara det långsiktiga alternativet för alla genom att erbjuda trygga, hållbara och attraktiva boenden med fokus på god ekonomi, service, kvalitet och hållbarhet.”

STATISTIK RÖRANDE VÅRA HYRESGÄSTER

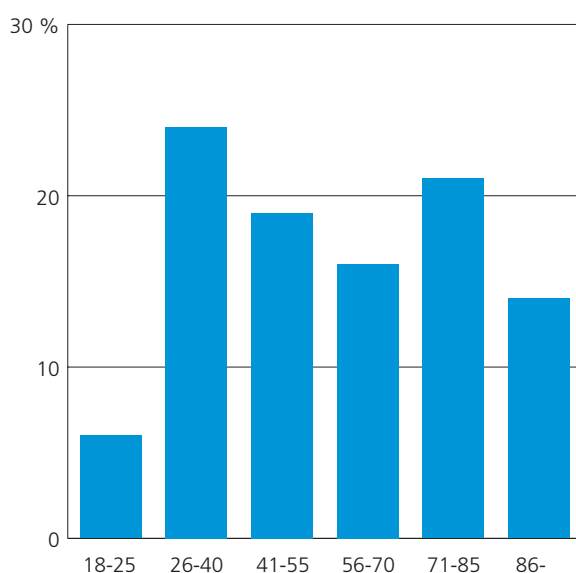
Åldersfördelning i Laholmshems bostadskö
(Laholmshems hyresgäster, enbart bostäder)



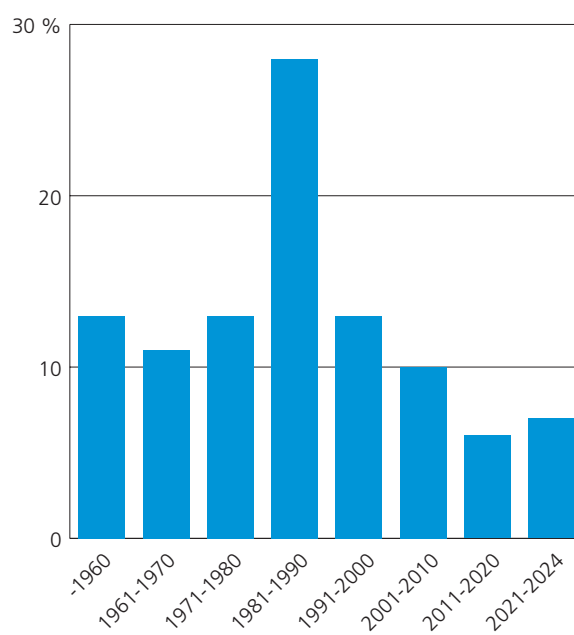
Lägenhetsfördelning i Laholmshems bestånd
(Enbart bostäder, exkl. blocket)



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



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



VÅRA KUNDER

Under 2024 har uthyrningsläget för oss på Laholmshem varit mer ansträngt än tidigare år. Vi har sett en minskad efterfrågan på våra lägenheter, där färre sökande visar intresse för varje objekt. Detta har resulterat i ett ökat behov av att visa lägenheterna fler gånger än tidigare, för att säkerställa uthyrning. Även om vi hittills har lyckats hyra ut våra lägenheter, har vi noterat en tydlig trend där fler objekt riskerar att stå outhyrda framöver.

För att möta den nya marknadssituationen har vi under året lättat något på de ekonomiska kraven för blivande hyresgäster. Trots detta behåller vi fortfarande affärsmässiga krav för att säkerställa att vi kan fortsätta vår verksamhet på ett hållbart sätt. Vi ser även att flyttningsfrekvensen har stagnerat något, då många hyresgäster funderar en extra gång innan de säger upp sina lägenheter och flyttar. Fler väljer att flytta hem till föräldrar eller att bli sambo med vänner för att minska sina boendekostnader. Den största efterfrågan är numera på mindre och billigare lägenheter, medan det tidigare var de större lägenheterna som stod högst på listan.

Den förändrade marknadssituationen har också inneburit en ökad risk för sämre betalningsförmåga hos vissa av våra hyresgäster. Samtidigt har vi under året haft besparingskrav som påverkat vårt arbete. Detta har lett till ett minskat underhåll och ökade felanmälningar, vilket gör att vi behöver prioritera de mest akuta åtgärderna för att hålla fast vid vår höga servicenivå.

KUNDUNDERSÖKNINGAR, RESULTAT OCH FÖRBÄTTRINGAR

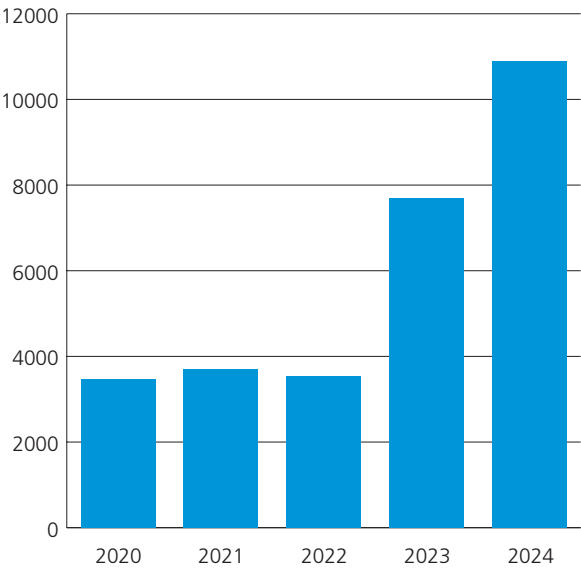
I enlighet med ägardirektivet och som ett led i vårt arbete med ständiga förbättringar, genomförde vi under 2024 en kundundersökning bland våra hyresgäster, en undersökning som vi gör vartannat år. Trots de utmaningar vi stått inför, är vi glada att kunna rapportera en fortsatt ökning av både produktindex och serviceindex. Resultatet är även positivt i förhållande till branschmedelvärdet, då vi ligger över branschmedlet i båda kategorierna. Vi är stolta över att vi, även i ett tufft år, har lyckats hålla upp våra resultat och ser detta som ett bevis på vårt kontinuerliga arbete med att förbättra kundupplevelsen.

Under 2025 kommer vi att fortsätta att arbeta med förbättringsåtgärder baserat på feedback från kundundersökningen och från de dialoger vi för med våra hyresgäster. En viktig del av detta arbete är att vi genom hela bolaget har ett gemensamt fokus på att förbättra våra tjänster och skapa bättre boendemiljöer för alla.

HYRESJUSTERINGAR OCH FORTSATT DIALOG

Under året har vi också ingått en överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyrorna för 2025. I genomsnitt kommer hyrorna att öka med 4,6%. Vi är medvetna om att detta kan påverka många av våra hyresgäster, särskilt i en ekonomiskt utmanande tid, och vi fortsätter att arbeta för att ha en öppen och konstruktiv dialog med våra hyresgäster om de förändringar som påverkar dem.

Antal i Laholmsheims bostadskö



OMFLYTTNINGSFREKVENNS		2024	2023	2022	2021
Antal flyttningar		320	334	319	291
Frekvens av samtliga bostäder, procent		21,8	22,8	20,5	19,6
EXKLUSIVE BLOCKHYRESAVTAL					
Antal flyttningar		217	235	222	202
Frekvens av samtliga bostäder, procent		19,0	20,6	18,2	17,0



Vårt företag drivs utan enskilt vinstintresse men liksom alla andra företag drabbas vi av ökade kostnader vilket leder till att vi måste höja hyrorna. För att möta de kraftiga kostnadsökningarna de senaste åren krävs en fortsatt högre hyreshöjning än tidigare år. Stora kostnadsökningar i form av finansiella kostnader, och framför allt ökade räntekostnader, har legat till grund för årets hyreshöjning. Även 2025 kommer bli ett tufft ekonomiskt år för Laholmskem AB. Med hyresintäkter på denna nivå så kommer det att märkas i verksamheten med troligtvis mindre underhåll på fastigheter, mindre skötsel i utemiljön och färre gjorda reparationer. Det kan också innebära att energieffektiviseringsåtgärder inte kan utföras i samma takt som vi önskat eller tänkt.

Vi har under året även anordnat ”utedagar”, där vi har haft möjlighet att träffa hyresgäster direkt ute i våra bostadsområden. Denna typ av dialog har blivit uppskattad och vi ser fram emot att fortsätta med dessa träffar för att skapa en ännu mer närvarande och tillgänglig kommunikation. Vårt mål är att ha en kontinuerlig samverkan med hyresgästerna, och att tillsammans diskutera hur vi kan skapa ännu mer attraktiva, trygga och hållbara bostäder.

HÅLLBARHET OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Biologisk mångfald har varit ett av våra fokusområden under 2024 och vi kommer att fortsätta med dessa insatser under de kommande åren. Vi ser det som en viktig del av vårt hållbarhetsarbete att bevara och stärka den biologiska mångfalden i våra bostadsområden, för att skapa en bättre miljö både för våra hyresgäster och för framtida generationer. Exempelvis har utegruppen konverterat gräsytor till ängsmark för att bidra till biologisk mångfald samt minska utsläpp från gräsklippare.

SAMMANFATTNING

2024 har varit ett utmanande år för oss på Laholmskem, men vi har fortsatt att arbeta hårt för att möta marknadens krav och hyresgästernas behov. Vi ser fram emot ett fortsatt arbete med att förbättra vår service och våra bostäder, och vi är tacksamma för det förtroende våra hyresgäster visar oss. Vi kommer att fortsätta ha en nära dialog med våra hyresgäster, och hoppas att våra insatser kommer att skapa ännu bättre förutsättningar för framtida tillväxt och hållbar utveckling.

Tack till våra kunder, partners och medarbetare för ert fortsatta stöd och engagemang.

Till vänster: Vår personal träffar både stora och små hyresgäster i sitt arbete. Här får ”vaktis” hjälp med ogräset av ett par föreskolebarn.



Kjeld tillhör utegruppen som jobbar med att konvertera gräsytor till ängsmark för att öka den biologiska mångfalden.

Fastighetsutveckling

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

■ FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT

Under året färdigställde Kommunfastigheter återuppbyggnaden av Campus Laholm efter branden som skedde 2021.

■ PÅGÅENDE PROJEKT

Solgården och Bullerbyn

Efter många års förarbete gällande nyproduktionen av Solgården och Bullerbyn i Våxtorp så kunde vi innan sommaren 2024 teckna avtal med Henrik Andersson Byggnads AB som skulle utföra entreprenaden. Det uppdragades ganska fort att bolaget lämnat falska dokument till oss gällande en bankgaranti och kort därefter gick bolaget i konkurs. Bygget stoppades och ett intensivt arbete påbörjades för att säkerställa de jobb som var påbörjade och att påbörja en ny upphandling av entreprenör. Denna upphandling blev klar under februari 2025 och ny entreprenör för arbetet blev Flodén Byggnadsaktiebolag. Förhoppningen är att komma i gång med byggnationen så snabbt som möjligt och bygget beräknas stå klart i december 2026. Slutprojektkostnaden bedöms landa inom budget.

Nya Sjökulla

Kommunfastigheter har påbörjat bygget av en åtta avdelningar stor förskola på Glänningeområdet. Beräknas stå klar hösten 2025.

Hemvisten/Administration och driftlokaler

Arbetet med bolagens egna lokaler har inletts. Uppdraget är tilldelat MTA och bygget påbörjas under 2025 med Kommunfastigheter som byggherre.

■ PLANERAD BYGGNATION

SÄBO Östra Nyby

Laholmshem AB har fått en beställning att bygga ett nytt SÄBO på Östra Nyby i Laholm. Byggnaden ska ha 80 lägenheter för brukare. Hyresgäst kommer Laholms kommun vara. Just nu pågår upphandling av infrastrukturen i marken av Laholms kommun och när det är klart så kan vi komma igång med vårt arbete

Trygghetsboende Allarp

Laholmshem ska bygga sitt första trygghetsboende och detta blir i Allarp i Skummeslövsstrand. Det kommer byggas 30 lägenheter med tillhörande gemensamhetsytor. I fastigheten kommer det även finnas en hemtjänstlokal åt Laholms kommun. Vi förväntar oss att gå ut och handla upp en entreprenör under våren 2025.

Utöver det pågår förstudier avseende ny Lagaholmsskola.



Hemvisten – arbetet med bolagens egna lokaler för administration och drift har påbörjats.



Bygget av Nya Sjöskulla förskola är påbörjat.



Solgården i Västorp beräknas stå klart i december nästa år.



Hällebäckshuset är nu rivet.

■ DETALJPLANESTADIET

Trygghetsboende Mellbystrand

I maj 2024 köpte Laholmskem in en fastighet i Mellbystrand. På fastigheten finns en gammal barnkoloni som har tillhört Majblommans förening. Fastigheten är inköpt för att på sikt kunna förädlas med ca 30 hyreslägenheter, förslagsvis ett trygghetsboende. En process har inletts för att komma igång med detaljplanearbetet så fort som möjligt och detta ställer sig Laholms kommun positiva till.

Altonaområdet

Arbetet med detaljplaneändring fortgår på Altonaområdet. Laholmskem har under 2024 slutfört rivningen av Hällebäckshuset och tills ett nytt hus ska återuppbyggas på platsen så har vi valt att göra en uppgradering av det

området. Våra egna snickare har gjort en cykelbana med cirka 10 hinder, vi har satt dit en del lekredskap och vi har anlagt en del gräsytor allt för att få folk att använda ytan så mycket som möjligt.

Stationsområden i Veinge och Knäred

Kring de kommande stationsområdena i Veinge och Knäred äger Laholmskem mark och jobbar med att ändra dessa detaljplaner. Exakt vad som ska bli på dessa tomter är i dagsläget inte bestämt utan det kan bli alltifrån vanliga lägenheter till SÄBO och trygghetsboende.

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 åtta åren har vårt totala underhåll sett ut som diagrammet nedan visar.

Ett urval av det som hänt under året är:

■ FÖRVALTNING

Randerslund

På Randerslunds äldreboende i Ränneslöv utför Laholmskem ett omfattande underhållsarbete av hela huset. Lokalerna kommer att anpassas för att passa hyresgästen bättre samt att de tekniska installationerna uppgraderas. Reservkraft kommer att installeras i byggnaden. Arbetet beräknas vara klart höst/vinter 2025.

Vinkelgården

I Veinge har Laholmskem under 2024 påbörjar en renovering av 16 lägenheter på Vinkelvägen. Vi började med att byta tak och fönster och har sedan fortsatt med det invändiga underhållsarbetet. Hyresgästerna kan bo kvar i lägenheterna under underhållsarbetet.

Vallbergaskolan

Kommunfastigheter har fortsatt den invändiga renoveringen av skolan, vilken kommer fortsätta med pågående

verksamhet under kommande år. Ombyggnad av kök är pausad för omprojektering.

Våxtorpsskolan

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

Smedjebacken

Kommunfastigheter har fått beställt ombyggnad av kök, korttidsboende samt omställning till fyra avdelningars förskola på Smedjebacken i Knäred. Samtidigt ses tekniken i fastigheten över. Arbetet påbörjas 2025.

Junibacken

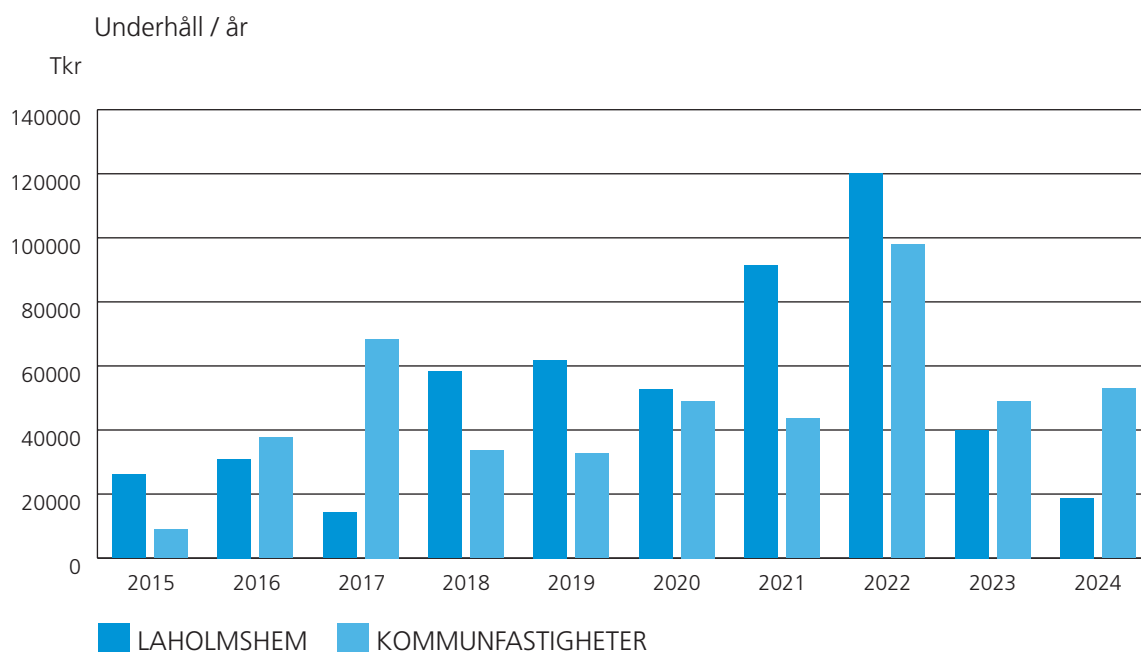
Kommunfastigheter har fått i uppdrag att bygga om och till Junibackens förskola i Mellbystrand. Arbetet är igång och beräknas färdigställas hösten 2025.

Parkskolan

Kommunfullmäktige har beställt en ombyggnad och renovering av Parkskolan i Laholm. Uppdraget är tilldelat med byggstart under 2025.

Folkhälsocenter

En större renovering av badhuset i Laholm har påbörjats och pågår till hösten 2025.





På Randerslunds äldreboende i Ränneslöv pågår ett omfattande underhållsarbete.



Junibacken i Mellbystrand byggs om och till.

Värmeprojekt – energieffektivisering

Arbetet med att ersätta gamla el- och gaspannor mot bergvärme fortsätter. Parkskolan och Vallbergaskolan är klara. Gasolpannan i Knäred ska konverteras bort och ersättas med bergvärme. Detta är ett projekt som påbörjades under 2023 och beräknas vara klart under 2025. Det gäller både hyresfastigheter och kommunala fastigheter som ska få en annan värmelösning än tidigare.



■ PLANERADE BYGGNATIONER

Invändig renovering av Tingshuset är pausat tills vidare.

Energi och miljö – hållbart arbete

Laholmskem arbetar kontinuerligt med att utveckla bolagets hållbara arbete. I hållbarhetsarbetet är det en självklarhet att så gott vi kan arbeta utifrån Agenda 2030. För att utveckla arbetet med Agenda 2030 har bolaget sedan 2020 satt upp interna mål och åtgärder för fem specifikt utvalda mål inom Agenda 2030. Det är mål som Laholmskem upplever att bolaget tydligast och effektivast kan påverka.

Laholmskem kommer sträva efter att bidra till att alla målen i Agenda 2030 uppfylls, men kommer rikta extra fokus på dessa fem mål. Nedan följer en sammanställning av bolagets interna mål, beskrivning av det arbete som utförts under 2024, status och prognosen för att målen uppnås.



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

MÅL 3 – HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Uppföljningen av sjukfrånvaron under 2024 visar på att sjukfrånvaron sjunker. Laholmskem har för 2024 en korttidssjukfrånvaro på 1,9 procent vilket får ses som en mycket bra siffra med tanke på bolagets yrkesgrupper. De så kallade "pandemi-åren" har avslutats, vilket gör att siffrorna nu blir mer rättvisa ur ett jämförbarhetsperspektiv. Under 2024 har Laholmskem fortsatt att erbjuda bola-

gets personal möjligheten att träna i grupp en timme per vecka tillsammans med träningscoach. Därtill har det även genomförts olika personalfrämjande aktiviteter för att stärka gemenskapen och samhörigheten bland medarbetarna.

För att uppnå bolagets interna mål att sjukfrånvaron inte ska överstiga riksgenomsnittet för yrkeskategorin gällande sjukfrånvaro i procent arbetar bolaget även aktivt med förbättringsåtgärder baserat på resultat i kund- och medarbetarundersökningar. Anställda erbjuds också hälso- och profilbedömningar tillsammans med rådgivande samtal. Hälso- och profilbedömningar erbjuds årligen till anställda som fyllt 50 år och till övriga anställda vartannat år. Dessa bedömningar ger varje individ en uppföljning av sin egen utveckling samtidigt som företagsledningen får en anonymiserad sammanställning av gruppens utveckling. Från och med 2025 kommer hälsobedömningarna att erbjudas genom Laholmshälsan, en upphandlad extern part.

Förutom att upprätthålla en dialog med hyresgästerna följer bolaget upp deras upplevda välmående när de bor eller arbetar i lägenheter och lokaler genom kundundersökningar via Evimetrix och AktivBo. På samma sätt genomförs medarbetarundersökningar via Zondera.

Laholmskem har som mål att uppnå minst riksgenomsnitt på alla undersökningar. Som framgår av tabellen ovan så uppnåddes tre av fyra mål vid undersökningarna under 2024. Det innebär inte att Laholmskem är i mål, utan arbetet kommer att fortsätta för att vara en bra hyresvärd och arbetsplats.

Sammanfattningsvis har målsättningen på minst riksgenomsnitt uppnåtts på utvalda undersökningar.

Undersökning	2020	2022	2024	*-/2020-2024	Vårt mål	Rikssnitt	Mål
Medarbetarundersökning (Zondera totalindex)	74	80	78	+4	80	72	
eNPS (Zondera)	-16	20	20	+36	20	13	✓
Kundundersökning Boende (AktivBo serviceindex)	79,0%	82,1%	83,1%	+4,1%	82,0%	81,6%	✓
Kundundersökning Verksamhetslokaler (Evimetrix Totalindex)	55	60	58	+3	58	58	✓

7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



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

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 höghastighetsbroadband i samtliga lägenheter senast 2025

MÅL 7 – HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Sedan ett par år tillbaka har Laholmshem gas- och elhandelsavtal med 100 procent förnyelsebar energi och har i och med detta uppfyllt ett av bolagets interna mål för mål 7. Då elen som köps in dessutom är klassad med Naturskyddsföreningens egen miljömärkning Bra miljöval tar bolaget ytterligare ett steg i sitt hållbarhetsarbete genom att välja förnybar el med extra höga miljökrav.

Laholmshems arbete med att installera fler solceller har under året tagit rejäl fart och bolaget ser framöver att den installerade effekten kommer öka markant. Under 2024 togs solcellsanläggningar i drift på Vallbergaskolan, på hyreshus i Knäred och på återuppbyggnaden av Campus Osbeck. Bolagets fem solcellsanläggningar har under 2024 tillsammans producerat ca 136 MWh el. Av den producerade elen har 70 procent använts internt i bolagets fastigheter medan resterande andel sålts ut på elnätet. För Laholmshem som bolag resulterar det i att mängden el som köps in minskas. Bolagets solcellsanläggningar täcker i dagsläget sammanlagt en yta av nästan 1000 m² och har en total effekt på cirka 200 kW. Under 2025 kommer fler anläggningar att installeras i samband med renoveringar och nyproduktion.

Genom att bolaget använder el- och gasavtal med förnybar energi samt aktivt strävar efter att installera solcellsanläggningar i samband med renoveringar och nyproduktion, är därmed Laholmshems båda interna mål uppfyllda för Mål 7, hållbar energi för alla.



Solceller på återuppbyggnaden av Campus i Laholm.

MÅL 9 – HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Laholmshem arbetar kontinuerligt med att bygga ut infrastrukturen för laddstolpar både för bolagets egen verksamhet och i vissa fall för hyresgäster, i den omfattning där det är tekniskt genomförbart. I Plan- och byggförordningen finns det numera krav på antalet laddningspunkter och ledningsinfrastruktur som ska finnas på parkeringsplatser, vilket integreras i varje projekt som bolaget genomför. Under de senaste åren har bristen på effekt i det svenska elnätet blivit alltmer uppmärksammad, och med elektrifieringen av fordonsflottan blir det absolut nödvändigt att styra effekterna i bolagets fastigheter. Arbetet med att utveckla och implementera lösningar för detta pågår.

I och med Laholmshems kontinuerliga arbete med att utöka infrastrukturen för laddstolpar och nu har installerat höghastighetsbroadband i samtliga lägenheter, är därmed båda de interna mål som Laholmshem tagit fram för mål 9 – hållbar industri, innovationer och infrastruktur uppfyllda.



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

MÅL 11 – HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Under 2024 genomfördes en kundundersökning hos bostadshyresgäster på Laholmshem AB. Likt tidigare år utfördes den av AktivBo för att säkerställa jämförbarhet med tidigare år. Resultatet visar en liten ökning i båda

de måttal som mäts, nämligen attraktivitet och trygghet. Attraktiviteten ökade med 0,2 procentenheter och tryggheten med 1,2 procentenheter jämfört med 2022. Vid en jämförelse med 2018 noteras en ökning av attraktiviteten med 3,3 procent och tryggheten med 7,0 procent, vilket betraktas som mycket positivt.

Undersökningen 2024 visar att det uppsatta målet gällande tryggheten för boende i Laholmsheims lägenheter fortsatt uppnås. Framöver måste fokus riktas mot att öka hyresgästernas upplevda attraktivitet av lägenheterna och bostadsområden, då det fortsatt finns en bit kvar till riksnivån enligt undersökningen.

Kategori	2018	2020	2022	2024	+/- 2018→2024 %-enheter	Riksnivå	Mål
Attraktivitet	81,6%	80,8%	84,7%	84,9%	+3,3	86,0%	
Trygghet	77,1%	77,7%	82,9%	84,1%	+7,0	81,0%	✓



- Laholmshem ska ha 100% fossilfri uppvärmning 2030
- Laholmshem ska ha 100% fossilfri fordonspark 2030
- Laholmshem ska minska sin energianvändning med 30% senast 2030 (basår 2009)

MÅL 13 – BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Arbetet med att minska bolagets och dess hyresgästers klimatavtryck pågår kontinuerligt. Som en betydande fastighetsägare i Laholm har Laholmshem ett ansvar att främja användningen av hållbar och förnybar energi samt minimera bolagets energianvändning. Under 2024 har arbetet fortsatt med oförminskad intensitet. Flera äldre anläggningar med gaspannor har ersatts med effektiva bergvärmeanläggningar. I bolagets fastigheter pågår ett ständigt arbete med att byta ut gamla termostater mot nya, mer effektiva som kan reglera värmen bättre. Lika så monteras rumsgivare som kan loggas och avläsas på distans, ett arbete som utförs i både bolagets hyreslägen-

heter och verksamhetslokaler. Med hjälp av rumsgivarna möjliggörs snabb och enkel övervakning av temperaturförhållanden.

Målet för energieffektivisering är detsamma som Laholmshem åtagit sig genom Klimatinitiativet: "Laholmshem ska minska sin energianvändning med 30 procent senast 2030 (basår 2009)".

Andel fossilfri energi

Koncernen fortsätter att målinriktat ersätta fossil energi med förnybar. Under året 2024 har arbetet fortsatt med att avveckla panncentralen i Knäred, som drivs med fossil gasol. Jämfört med 2023 minskade gasolförbrukningen i panncentralen med 35 procent och målet är att kunna stänga gasolpannan helt under första halvan av 2026. För att lyckas med detta pågår under 2025 flera installationer av bergvärmeanläggningar. Även några oljepannor har kunnat avvecklas under 2024 genom ombyggnationer till bergvärmeanläggningar. Det finns nu endast ett fåtal anläggningar med olja kvar, dessvärre är dess förbrukning relativt stor. Under året har bolaget även haft problem med två stora pelletsanläggningar vilket medfört att uppvärmning med fossil olja behövt användas som stöd.

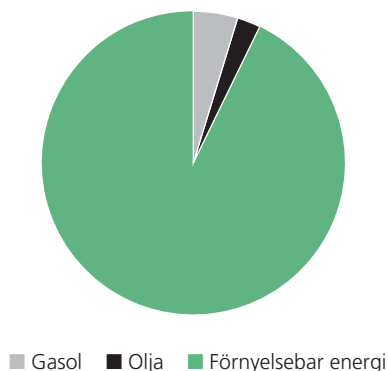
Under 2024 var 92,6 procent av den inköpta energin förnybar. Den fossila energin, som består av gasol och eldningsolja, används huvudsakligen vid närvärmeanläggningen i Knäred, på Smedjebacken, som komplement på Randerslund och på Bollvägen, samt på Veingeskolan. Procentuell fördelningen mellan de tre energislagen redovisas i tabellen nedan.

Hållbar energi	andel 2024
Förnyelsebar energi	92,6%
Fossil energi, gasol	4,9%
Fossil energi, eldningsolja	2,5%

Under 2025 kommer arbetet fortsätta med att succesivt bygga om och koppla bort fastigheter från närvärmeanläggningen i Knäred. På Smedjebacken pågår en omfattande ombyggnad av värmesystemet till en bergvärmeanläggning vilket innebär att en stor förbrukare av olja försvinner. Likaså pågår renoveringen av Randerslund med följd att oljepannan på äldreboendet tas bort. Detta innebär att uppvärmning med fossil olja i stort sett endast kommer att användas som komplement på Bollvägen i Genevad och på Veingeskolan. Dessvärre är de två sistnämnda anläggningarna stora, vilket kraftigt påverkar bolagets totala oljeförbrukning.

Med de åtgärder som planeras finns det goda förutsättningar för att Laholmskem ska nå bolagets interna mål med 100% fossilfri uppvärmning år 2030, trots att målet inte uppfyllts under 2024.

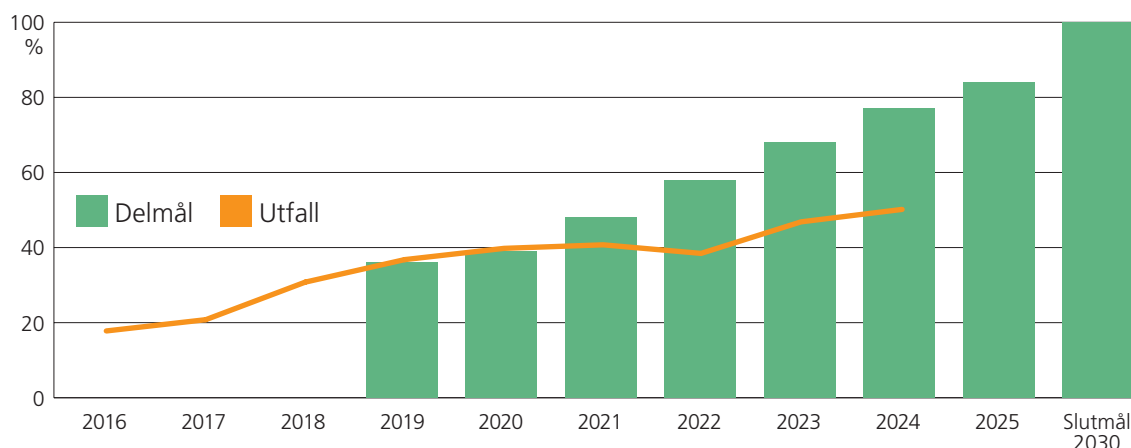
Andel förnyelsebar energi 2024



Fossilbränslefria fordon

Under 2022 noterades en mindre tillbakagång i utvecklingen mot fossilbränslefria fordon. För 2023 och 2024 ser trenden dock ut att ha vänt positivt. Det är viktigt att bolaget fortsätter att ersätta fordon som drivs med fossila bränslen med fordon som använder förnybara bränslen, i enlighet med den framtagna utbytesplanen. Inom ramen för LaholmsheMs Agenda 2030-arbete har bolaget satt upp ett tydligt mål med att ha en 100 procent% fossilfri fordonspark till år 2030.

Andel fossilbränslefria fordon



Energieffektivisering

Koncernen Laholmskem arbetar kontinuerligt och långsiktigt med att minska energianvändningen i bolagets fastigheter. Till följd av de senaste årens stigande energipriser arbetar bolaget än mer proaktivt med att reducera energiförbrukningen. För 2024 ser utvecklingen mycket positiv ut då förbrukningen minskat vilket till stor del förklaras av att flera bergvärmeanläggningar tagits i drift. Flera stora renoveringar pågår och bland annat är bergvärmeanläggningen på Randerslund installerad och kommer tas i drift under 2025.

När den totala energianvändningen för moderbolaget Laholmskem AB summeras och jämförs med tidigare år, visar den att energianvändningen under 2024 är 19 procent lägre jämfört med 2021 (se diagram överst till höger). Inför 2025 planeras ytterligare installationer av bergvärmeanläggningar, vilket förväntas leda till en ännu lägre energiförbrukning.

Arbetet med att minska energiförbrukningen i dotterbolaget Kommunfastigheter i Laholm AB:s fastighetsbestånd har under året fortsatt. Bland annat genom utbyte av äldre ventilationsaggregat och en mer aktiv styrning och övervakning av fastigheterna med avseende på en-

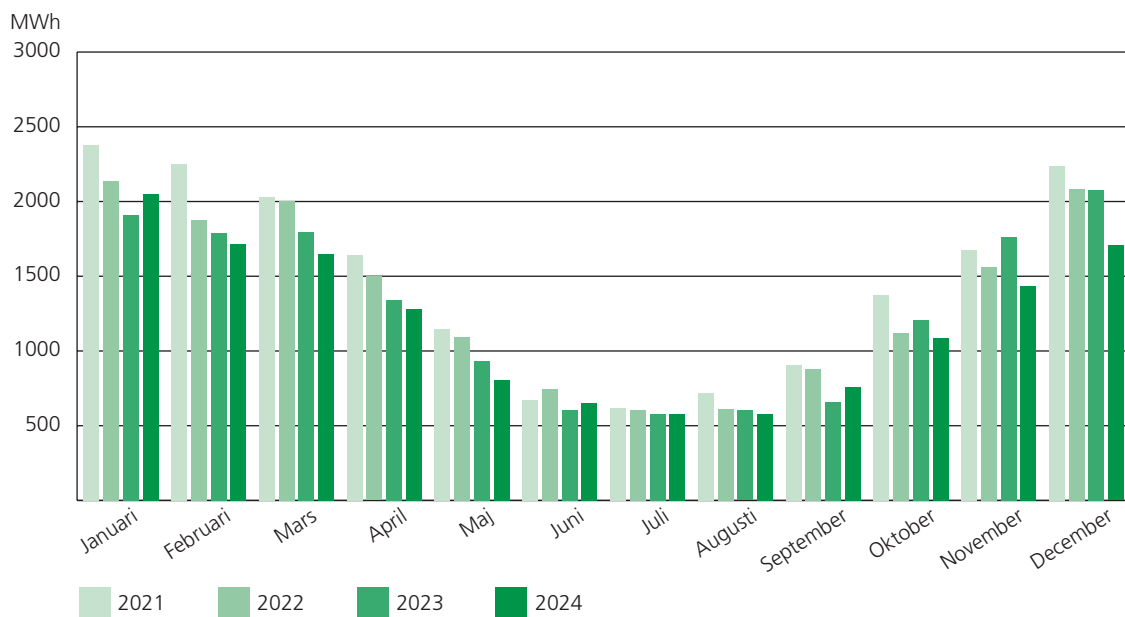
ergianvändningen. Under 2023 avvecklades två stora gaspannor vid Vallbergaskolan och Parkskolan, vilka ersattes med nya, effektiva bergvärmeanläggningar. En summering av Kommunfastigheters energianvändning för 2024 jämfört med 2021 visar en minskning på 14 procent (se diagram nederst till höger).

När energianvändningen per kvadratmeter justeras för att ta hänsyn till väder- och vindpåverkan, erhålls nyckeltal för hela bolaget. Med 2009 som basår, har energiförbrukningen minskat med 21 procent år 2024, se tabell nedan. Målet är en minskad energianvändning med 30 procent till år 2030 i förhållande till basåret 2009. Tendensen visar att vi är på god väg och att målet är nåbart.

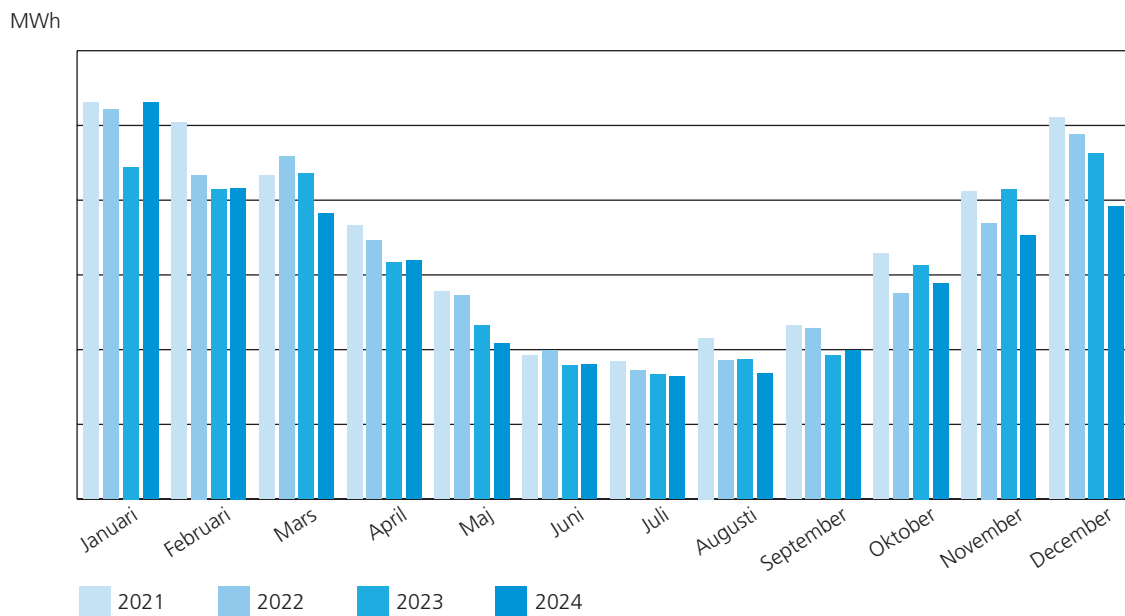
Till sist, en summering av 2024 visar mycket positiva tecken gällande energieffektiviseringen. Den fortsatta ombyggnaden av koncernens anläggningar från bränslepannor till bergvärmeanläggningar ger märkbar effekt på den mängd energi som köps in. Energianvändningen följs upp varje månad, vilket möjliggör snabb identifiering av eventuella avvikelser i fastigheternas förbrukning. Likaså är den stora medvetenheten inom bolagets alla verksamheter en viktig faktor för att gemensamt uppnå resultat.

Energianvändning/m ²	2009	2021	2022	2023	2024
kWh/m ²	178,7	160,4	150,6	143,2	141,1
Förändring %		-10	-16	-20	-21

Energiförbrukning Laholmshem AB



Energiförbrukning Kommunfastigheter i Laholm AB



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 2024. 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 2024

- Laholmskem AB har sålt fastigheterna Våxtorp 6:15 och Lagaholm 2:2.
- Laholmskem sålde Stinsen:1 till Kommunfastigheter, och en tomt i Allarp såldes i motsatt riktning.
- Inga nyproduktioner har färdigställt under 2024. Fler-talet påbörjats.
- Laholmskem AB kom överens med Hyresgästföreningen om 2025 års hyror. Hyreshöjningen blev i genomsnitt 4,6%.
- Rivning av Hälleback samt Knäreds förråd har genomförts.
- Bygget av Solgården har påbörjats, men avbrutits då entreprenören gått i konkurs.
- Båda bolagen har fått retroaktiv återbetalning av biogasskatt, 5,9 mkr respektive 4,8 mkr.

STYRELSE OCH REVISORER

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

Styrelsen består av:

Roland Gottfridsson, ordförande (c)
Knut Slettengren, vice ordförande (m)
Ove Bengtsson (s)
Lars Göran Jarl (sd)
Mattias Liljeblad (c)
Mikael Kahlin (med)
Nils Danred (s)

Vald auktoriserad revisor är:

EY AB med auktoriserad revisor Thomas Hallberg som huvudansvarig.

Valda lekmannarevisorer är:

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

ORGANISATION

Organisationsmässigt står vi väl rustade för de uppdrag vi har idag och för framtiden. Kompetensen och kunskandet bland bolagens personal är absolut en av bolagets styrkor. Under 2024 har inga organisationsförändringar skett. Nytt för året att snöröjning i centrala Laholm sker med egen personal och beredskap.

Bolagen har fortsatt sitt engagemang kring hälsoarbete bland personalen med bland annat diverse träning och hälsobedömningar. Detta arbete kommer också fortsätta under 2025. 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. Platsen är bestämd och projektering pågår. Bygget väntas påbörjas under 2025.

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):

Laholmshem AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2024	2023
Marknadsvärde, mkr	1.661,0	1.675,9
Bokfört värde, mkr	1.140,4	1.164,7
Differens, mkr	520,6	511,2

Kommunfastigheter i Laholm AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2024	2023
Marknadsvärde, mkr	1.538,0	1.607,0
Bokfört värde, mkr	1.176,2	1.141,8
Differens, mkr	361,8	465,2

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 höga räntor. De prognoser som finns pekar på att räntan nått sin topp och sakta börjar sjunka tillbaka. Under året har bolagskoncernen lånat upp 110 mkr, det är en ökning av låneportföljen med knappt 5 procent. De nya lånen används till att finansiera större projekt som påbörjats. 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

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.

FASTIGHETSBESTÅND

MODERBOLAG	2024		2023	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Bostäder	1.505	93.240	1.517	93.705
Lokaler	44	9.070	47	9.529
Totalt	1.549	102.310	1.564	103.234
DOTTERBOLAG	2024		2023	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Kommunala verksamhetslokaler	73	124.144	74	122.865
Externa uthyrningslokaler	17	4.245	18	4.186
Bostadslägenheter	3	198	3	198
Totalt	93	128.587	95	127.249
Förvaltade lokaler	19	6.344	19	6.257
Förvaltade bostadslägenheter	9	1.395	9	1.395
	28	7.739	28	7.652
Totalt antal	1.670	238.636	1.687	238.135

Laholms kommun tar årligen, genom beslut i kommunfullmäktige, ut en borgensavgift på utnyttjad borgen. Nytt för 2024 är att avgiften även tas ut från Kommunfastigheter. Per bokslutsdatum uppgår denna utnyttjade kommunala borgen till 1952 mkr (972 mkr). Borgensavgiften är för närvarande 0,35 procent.

RESULTATANALYS

Bolagens ledning och styrelse följer kontinuerligt den ekonomiska utvecklingen i koncernen i form av månadsrapporter och delårsbokslut. Laholmshem AB visar ett positivt resultat trots fortsatt höga räntor. Bolaget visar ett starkt rörelse- samt driftresultat. Det koncernmässiga resultatet är även det positivt och grundar sig mycket i retroaktiv återbetalning av biogasskatt om totalt 10,7 mkr. Laholmshem AB har per bokslutsdatum ett fritt eget kapital om 90 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

Laholmshem AB följer med spänning den målbild Laholms kommun har att man innan 2050 ska vara 32 000 invånare i kommunen. Laholmshem 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.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88.199.356
årets vinst	1.872.415
	90.071.771

disponeras så att
i ny räkning överföres 90.071.771

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>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	346.517	342.017	298.075	275.325
Resultat efter finansiella poster	1.234	5.558	-10.775	1.968
Balansomslutning	2.616.661	2.494.860	2.482.467	2.364.175
Soliditet %	5,4	5,5	5,5	5,4
Lån i förhållande till marknadsvärde %	69,6	63,0	65,3	64,9
Avkastning på marknadsvärde %	4,9	3,7	2,8	3,8
Avkastning på totalt kapital %	2,8	2,4	0,4	0,7
Avkastning på eget kapital %	0,9	4,1	neg	1,9
Antal anställda	112	112	113	108

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	177.095	168.964	165.873	149.578
Resultat efter finansiella poster	-1.114	-11.792	-217	2.164
Balansomslutning	1.359.067	1.294.088	1.308.393	1.079.761
Soliditet %	10,3	10,4	11,0	13,2
Lån i förhållande till marknadsvärde %	67,5	63,3	66,5	63,9
Avkastning på marknadsvärde %	4,7	3,9	3,5	3,9
Avkastning på totalt kapital %	2,9	1,7	1,0	1,2
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	1,5
Antal anställda	33	33	35	34

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncern		Hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Tkr	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	35.000	97.817	4.581	137.398
Disposition enligt beslut av årsstämman		4.581	-4.581	0
Årets resultat			2.776	2.776
Utgående balans 2024-12-31	35.000	102.398	2.776	140.174

Moderbolag					
Tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	35.000	10.000	96.029	-7.829	133.200
Disposition enligt beslut av årsstämman			-7.829	7.829	0
Årets resultat				1.872	1.872
Utgående balans 2024-12-31	35.000	10.000	88.200	1.872	135.072

Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2024

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2024	2023	2024	2023
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	1	320 295	293 573	152 007	148 188
Övriga förvaltningsintäkter	2	26 222	48 444	25 088	20 776
		346 517	342 017	177 095	168 964
Rörelsens kostnader					
Driftkostnad	3	-141 394	-149 580	-62 157	-69 212
Underhållskostnader		-19 257	-19 043	-9 220	-9 979
Fastighetsskatt		-3 578	-3 564	-3 055	-3 076
Avskrivningar och nedsk av materiella anl tillg.	4	-75 651	-74 959	-36 266	-36 008
Administration och försäljningskostnader		-33 703	-32 294	-31 140	-29 750
Övriga rörelsekostnader		-485	-2 303	-319	-2 055
		-274 068	-281 743	-142 157	-150 080
Rörelseresultat	5, 6, 7, 8, 25	72 449	60 274	34 937	18 883
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter		249	349	3 935	3 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-71 464	-55 065	-39 987	-33 704
		-71 215	-54 716	-36 052	-30 676
Resultat efter finansiella poster		1 234	5 558	-1 114	-11 792
Bokslutsdispositioner	26			0	2 100
Resultat före skatt		1 234	5 558	-1 114	-9 692
Skatt på årets resultat	10	192		45	
Uppskjuten skatt	10	1 350	-977	2 941	1 863
Årets resultat		2 776	4 581	1 872	-7 829

Balansräkning

31 december 2024

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11, 12	2 316 569	2 306 515	1 140 380	1 164 726
Inventarier, verktyg och installationer	13	7 694	13 374	2 800	7 162
Pågående nyanläggningar	14	226 838	107 166	153 286	55 645
Summa materiella anläggningstillgångar		2 551 101	2 427 055	1 296 466	1 227 533
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	27, 28	–	–	21 530	21 530
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	436	359	206	182
Uppskjuten skattefordran	17	29 704	29 785	16 123	15 871
Andra långfristiga fordringar	18	0	2 108	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 140	32 252	37 859	37 583
Summa anläggningstillgångar		2 581 241	2 459 307	1 334 325	1 265 116
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		973	1 114	338	448
Pågående arbete för annans räkning		59	90	–	–
Summa varulager		1 032	1 204	338	448
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		1 861	1 021	760	405
Aktuella skattefordringar		6 452	2 678	6 567	2 666
Övriga fordringar		5 903	2 866	30	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	8 413	6 081	5 288	3 644
Summa kortfristiga fordringar		22 629	12 646	12 645	6 821
Kassa och bank		11 759	21 703	11 759	21 703
Summa omsättningstillgångar		35 420	35 553	24 742	28 972
SUMMA TILLGÅNGAR		2 616 661	2 494 860	1 359 067	1 294 088

Balansräkning, fortsättning

31 december 2024

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	30, 31				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		35 000	35 000	35 000	35 000
Reservfond		–	–	10 000	10 000
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		105 173	102 398	–	–
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		140 173	137 398	–	–
		–	–	45 000	45 000
Fritt eget kapital					
Aktieägartillskott		–	–	20 000	20 000
Balanserat resultat		–	–	68 199	76 029
Årets resultat		–	–	1 872	-7 829
		–	–	90 071	88 200
Summa eget kapital		140 173	137 398	135 071	133 200
Obeskattade reserver	32	–	–	0	0
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	20	28 551	29 982	11 170	13 859
Övriga avsättningar		2 625	2 625	2 625	2 625
Summa avsättningar		31 176	32 607	13 795	16 484
Långfristiga skulder	21, 22				
Skulder till kreditinstitut		2 012 000	1 902 000	1 092 000	1 032 000
Övriga skulder	23	215 885	215 885	29 000	29 000
Summa långfristiga skulder		2 227 885	2 117 885	1 121 000	1 061 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		42 304	23 880	25 920	9 343
Skulder till koncernföretag	29	–	–	40 016	51 899
Övriga skulder		100 343	112 738	1 884	2 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	74 780	70 352	21 381	19 850
Summa kortfristiga fordringar		217 427	206 970	89 201	83 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 616 661	2 494 860	1 359 067	1 294 088

Kassaflödesanalys

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2024

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		1 234	5 558	-1 114	-11 792
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		75 651	70 211	44 743	46 970
Betald skatt		-3 582	159	-3 856	187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		73 303	75 928	39 773	35 365
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		172	373	110	54
Förändring av kundfordringar		-840	900	-355	457
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 369	2 071	-1 568	1 066
Förändring av leverantörsskulder		18 424	-11 120	16 577	-2 664
Förändring av kortfristiga skulder		-7 968	-35 369	-10 780	-2 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten		77 722	32 783	43 757	31 446
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-210 043	-139 151	-113 676	-69 348
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		10 347	16 332	0	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		2 030	2 160	0	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		–	–	-25	26
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-197 666	-120 659	-113 701	-69 322
Finansieringsverksamhet					
Upptagna lån		110 000	50 000	60 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		110 000	50 000	60 000	0
Årets kassaflöde		-9 944	-37 876	-9 944	-37 876
Likvida medel vid årets början		21 703	59 579	21 703	59 579
Övertagna likvida medel fusion		–	–	0	0
Likvida medel vid årets slut		11 759	21 703	11 759	21 703

Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

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

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

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4%
Installationer	33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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 Fördelning hyresintäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
Hyresintäkter				
Bostäder	122 456	119 151	122 387	119 085
Lokaler	195 626	171 878	27 407	26 560
Övrigt	4 383	4 371	4 383	4 370
Avgår hyresrabatter för bostäder	-411	-531	-411	-531
Avgår outhyrda objekt för bostäder	-1 584	-1 230	-1 584	-1 230
Avgår outhyrda objekt för lokaler	-49	-43	-49	-43
Avgår outhyrda objekt för övrigt	-126	-23	-126	-23
	320 295	293 573	152 007	148 188

NOT 2 Övriga intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
Sålda tjänster och varor	7 425	4 709	14 377	10 915
Aktiverat arbete egen personal	13 960	9 545	7 087	4 542
Försäkringsersättningar	133	19 658	0	0
Övrigt	4 704	14 532	3 624	5 319
	26 222	48 444	25 088	20 776

NOT 3 Specifikation över driftkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	65 046	61 856	16 013	16 642
Reparationer	5 996	6 550	3 630	3 791
Taxebundna kostnader	29 612	28 479	15 931	15 165
Uppvärmning	24 277	37 415	15 835	23 691
Övrigt	16 463	15 280	10 748	9 923
	141 394	149 580	62 157	69 212

NOT 4 Avskrivningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	63 977	62 071	30 071	29 890
Markanläggningar	4 898	4 702	1 829	1 810
Inventarier	6 776	8 186	4 366	4 308
	75 651	74 959	36 266	36 008

NOT 5 Leasingavtal

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
<i>Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:</i>				
Inom ett år	11 085	10 963	7 402	6 948
Senare än ett år men inom fem år	3 392	3 185	3 392	3 185
	14 477	14 148	10 794	10 133

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 12.681 tkr (12.006 tkr).

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 7.402 tkr (6.949 tkr).

NOT 6 Arvode till revisorer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
EY AB				
Revisionsuppdrag	218	174	125	96
Övriga tjänster	20	40	10	32
	238	214	135	128

NOT 7 Anställda och personalkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	65	63	14	14
Män	47	49	19	19
	112	112	33	33
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 644	1 606	1 644	1 606
Övriga anställda	45 416	43 066	16 920	15 952
	47 060	44 672	18 564	17 558
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för övriga anställda	7 432	5 416	3 285	2 566
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	16 779	15 890	7 053	6 856
	24 211	21 306	10 338	9 422
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	71 271	65 978	28 902	26 980
<i>Könsfördelning bland styrelsen</i>				
Andelen kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	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 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

KONCERN

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

MODERBOLAG

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

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 1 952 miljoner kronor (972 miljoner kronor).
Nytt för 2024 är att även Kommunfastigheter ingår.

MODERBOLAG

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%.
Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 1 032 miljoner kronor (972 miljoner kronor).

NOT 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024	2023	2024	2023
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt	0	0	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	192		45	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporär skillnader	1 350	-977	2 941	1 863
Total redovisad skatt	1 542	-977	2 986	1 863

	KONCERN				MODERBOLAG			
	2024		2023		2024		2023	
	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 234		5 558		-1 114		-9 692
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-254	20,6	-1 145	20,60	229	20,6	1 997
Ej avdragsgilla kostnader		-2 424		-2 297		-763		-2 103
Ej skattepliktiga intäkter		3 356		1 965		3 346		1 910
Justering avseende skatter för föregående år		0		0		45		0
Skatt hänförlig till tidigare år		192						
Övertag vid fusion						0		0
Övrigt		671		500		128		60
Redovisad effektiv skatt	-124,93	1 542	17,59	-977	268,03	2 986	19,22	1 863

NOT 11 Byggnader och mark

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 610 721	2 568 477	1 382 903	1 379 772
Inköp	7 530	23 314	3 997	23 314
Försäljningar/utrangeringar	-14 201	-26 712	-12 268	-26 602
Omklassificering från pågående arbete	68 997	45 642	0	0
Omklassificeringar	0	0	4 401	6 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 673 047	2 610 721	1 379 033	1 382 903
Ingående avskrivningar	-535 089	-484 152	-366 737	-347 968
Försäljningar/utrangeringar	4 782	11 133	4 717	11 121
Årets avskrivningar	-63 978	-62 070	-30 072	-29 890
Tillkommit genom fusion	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-594 285	-535 089	-392 092	-366 737
Ingående nedskrivningar	0	-4 750	0	-4 750
Återförda nedskrivningar	0	4 750	0	4 750
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	2 078 762	2 075 632	986 941	1 016 166
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde	3 199 001	3 282 853	1 660 962	1 675 862

NOT 12 Mark, markanläggningar och markinventarier

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 259	241 400	159 407	149 473
Inköp	7 637	3 757	7 637	3 757
Försäljningar/utrangeringar	-1 079	-1 196	-1 079	-1 196
Omklassificering från pågående arbete	5 115	10 298	0	7 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 932	254 259	165 965	159 407
Ingående avskrivningar	-23 376	-19 264	-10 847	-9 627
Försäljningar/utrangeringar	151	590	151	590
Årets avskrivningar	-4 900	-4 702	-1 830	-1 810
Tillkommit genom fusion	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 125	-23 376	-12 526	-10 847
Utgående redovisat värde	237 807	230 883	153 439	148 560

NOT 13 Inventarier, verktyg och installationer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 108	53 152	25 700	25 356
Inköp	1 092	4 031	0	629
Försäljningar/utrangeringar	-693	-1 075	-211	-285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 507	56 108	25 489	25 700
Ingående avskrivningar	-42 734	-35 474	-18 538	-14 515
Försäljningar/utrangeringar	693	927	211	285
Årets avskrivningar	-6 772	-8 187	-4 362	-4 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 813	-42 734	-22 689	-18 538
Utgående redovisat värde	7 694	13 374	2 800	7 162

NOT 14 Pågående nyanläggningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	107 166	55 057	55 645	27 789
Årets kostnader	156 350	74 793	102 042	34 275
Omklassificering till byggnader och mark	-36 678	-22 684	-4 401	-6 419
Utgående anskaffningsarbete	226 838	107 166	153 286	55 645

NOT 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN	MODERBOLAG
	2024	2024
Namn	Bokfört värde	Bokfört värde
SABO byggnadsförsäkring AB	0	0
Husbyggnadsvaror ek. för. Upa	436	206
	436	206

NOT 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359	352	182	208
Återbäring	77	7	24	-26
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436	359	206	182

NOT 17 Uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
IB uppskjuten skattefordran	29 785	26 462	15 871	12 887
Årets förändring	-81	3 323	252	2 984
UB uppskjuten skattefordran	29 704	29 785	16 123	15 871

NOT 18 Andra långfristiga fordringar

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

NOT 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyra	3 130	3 020	1 880	1 850
Förutbetald försäkring	1 554	1 421	544	542
Upplupna intäkter	700	26	0	0
Övrigt	3 029	1 614	2 864	1 252
	8 413	6 081	5 288	3 644

NOT 20 Uppskjuten skatteskuld

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-29 982	-25 682	-13 859	-12 739
Årets förändring	-491	-4 300	2 689	-1 120
Belopp vid årets utgång	-30 473	-29 982	-11 170	-13 859

NOT 21 Upplysning om ställda säkerheter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
Utställda pantbrev för egna skulder	68 072	68 072	68 072	68 072
Obelånade pantbrev	31 570	31 486	31 570	31 486
	99 642	99 558	99 642	99 558

NOT 22 Förfallotid på långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år	662 000	447 000	322 000	287 000
Inom 1-2 år	630 000	475 000	380 000	245 000
Inom 2-3 år	440 000	420 000	260 000	220 000
Inom 3-4 år	200 000	330 000	50 000	200 000
Inom 4-5 år	80 000	150 000	80 000	0
Inom 5-6 år	0	0	0	0
Inom 6-7 år	0	80 000	0	80 000
Därefter	215 885	215 885	29 000	29 000
	2 227 885	2 117 885	1 121 000	1 061 000

Koncern: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långivare. Kreditavtal finns med två långivare. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 1,59 år (2,14 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,36 år (1,74 år).

Moderbolag: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långivare. Kreditavtal finns på balansdagen med två långivare. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 1,63 år (2,05 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,33 år (1,40 år).

NOT 23 Övriga långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
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	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	3 379	3 445	1 770	1 603
Upplupna räntekostnader	5 966	6 270	3 391	3 835
Förutbetalda hyror	55 857	53 146	11 880	10 674
Upplupna pensionsavsättningar	1 686	0	820	0
Övrigt	7 892	7 491	3 520	3 738
	74 780	70 352	21 381	19 850

NOT 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**MODERBOLAG**

Moderbolaget Laholmskem AB har under året fakturerat dotterföretaget Kommunfastigheter i Laholm AB med 19.532 tkr (14.932 tkr) och gjort inköp från Kommunfastigheter i Laholm AB med 5.825 tkr (7.119 tkr).

NOT 26 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31
Förändring av överavskrivningar	0	2 100
	0	2 100

NOT 27 Andelar i koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 730	21 730
Årets förvärv	0	0
Fusion	0	0
Aktieägartillskott	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 730	21 730
Ingående nedskrivningar	-200	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200	-200
Utgående redovisat värde	21 530	21 530

NOT 28 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 29 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna fordringar dotterbolag	225	213
Kundfordran hos dotterföretag	3	32
Övriga skulder hos dotterföretag	-40 000	-51 664
Upplupna skulder hos dotterföretag	-81	-278
Leverantörsskuld hos dotterföretag	-163	-201
Övriga fordringar dotterbolag		-1
	-40 016	-51 899

NOT 30 Antal aktier och kvotvärde

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

NOT 31 Disposition av vinst eller förlust

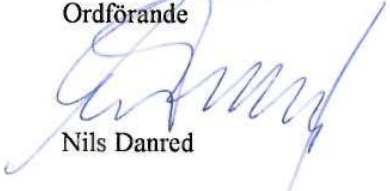
MODERBOLAG	
2024-12-31	
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	88 199
årets vinst	1 872
	90 072
disponeras så att i ny räkning överföres	90 072

NOT 32 Obeskattade reserver

MODERBOLAG		
	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerad överavskrivning	0	0
	0	0

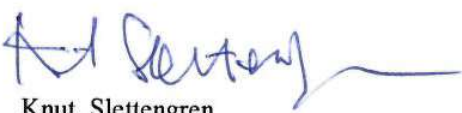
Laholm 2025-03-27


Roland Gottfridsson
Ordförande

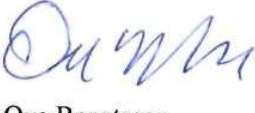

Nils Danred


Mikael Kahlin


Mattias Liljeblad


Knut Slettengren


Lars-Göran Jarl


Ove Bengtsson


Peter Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

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 2024. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 15-46 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-14. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen 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 lakttagelser 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

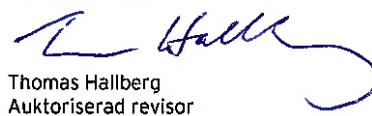
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Lund den 3 april 2025

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorerna

Till kommunfullmäktige i Laholms kommun

Till årsstämman i Laholms AB
Org. nr. 556517-0288

Granskningsrapport för år 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Underskrift enligt digital signering.

Lena Drott
Lekmannarevisor

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													
Lagaholm 2:10	1947	7	2	-	-	-	9	381,0	42,3	1 325 ²	1	135	-
Falken 22	1951/1988	-	15	14	-	-	29	1979,2	68,2	1264	1	18,3	-
Falken 25	1954/1993	6	16	3	-	-	25	1402,6	56,1	1305	3	175,5	-
Väktaren 10	1959/1993	6	27	12	-	-	45	2636,4	58,6	1322	1	70	-
Väktaren 13	1964	12	18	24	-	-	54	3389,4	62,8	1438	2	146	-
Bryggaren 11	1975	10	28	20	-	-	58	3528,4	60,8	1438	-	-	23
Lagaholm 2:10	1975	-	14	-	-	-	14	840,0	60,0	1212	2	149	-
Liljan 17	1983	-	1	-	-	-	1	69,4	69,4	974 [*]	-	-	-
Tegelbruket 1	1986	4	13	12	7	1	37	2827,0	76,4	1271	-	-	-
Lingården 7	1986	-	28	6	-	-	34	2304,4	67,8	1293	1	867,1	-
Kobben 1 mfl	1989	-	8	8	16	6	38	3616,3	95,2	1201	-	-	-
Fagotten 36	2018	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1802	-	-	-
Svartroten 1	1992/1993	-	44	14	-	-	58	3672,0	63,3	1419	-	-	-
Svartroten 1	1992/1993	5	-	-	-	-	5	200,0	40,0	1513	1	88	-
Karosseriet 10	1988	5	-	-	-	-	5	258,5	51,7	1379 ²	1	151,5	-
Karosseriet 10	2014	6	-	-	-	-	6	267,6	44,6	1728 ²	1	90	-
Rödbetan 1	1992/1993	-	11	25	3	3	42	3465,8	82,5	1280	-	-	26
Kålroten 1	2004	-	22	14	12	-	48	2914,4	60,7	1413	-	-	14
Lagaholm 2:10	2008	-	9	18	2	-	29	2182,5	75,3	1311	-	-	10
Kobben 2	2021	-	21	23	5	-	49	3063,5	62,5	1790	-	-	-
Tangon 7	1995	32	6	4	-	-	42	1743,4	41,5	1951	1	875	-
Tangon 7	1995	-	10	-	-	-	10	559,0	55,9	1512	-	-	-
V:a Mellby 2:187	1989	-	4	8	2	-	14	1188,8	84,9	1261	-	-	-
Mellby 48:2	2008	-	8	17	1	-	26	2041,5	78,5	1 203 ³	-	-	-
L:a Tjärby 24:3	1956/1994	12	-	-	-	-	12	440,1	36,7	1267	2	103	-
L:a Tjärby 24:15	1994	32	-	-	-	-	32	1446,2	45,2	1406 ²	2	852	-
L:a Tjärby 24:15	1964	8	7	7	-	-	22	1220,5	55,5	1137	-	-	6
L:a Tjärby 1:166	1980	-	24	24	-	-	48	3556,8	74,1	1095	-	-	15
L:a Tjärby 1:166	1980/1995	-	13	-	-	-	13	557,1	42,8	1 489 ²	1	163,7	-
L:a Tjärby 1:169	2018	6	-	-	-	-	6	307,2	51,2	1 816 ²	1	116,7	-
Elestorp 7:327	1956/1992	2	9	-	-	-	11	578,2	52,6	1251	-	-	-
Elestorp 7:327	1980	-	6	4	-	-	10	710,0	71,0	1143	-	-	-
Elestorp 8:1	1990/2002	-	4	13	1	-	18	1305,0	72,5	1228	-	-	-
Vessinge 3:86	1983	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	1100	-	-	-
Vessinge 2:52	1964/1996	32	-	-	-	-	32	1305,0	40,8	1 491 ²	2	830,9	-
Vessinge 2:52	1981	4	3	-	-	-	7	344,0	49,1	1260	-	-	-
Vessinge 2:54, 2:75	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Vessinge 2:29	1920	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 4:45	1957/1995	-	4	3	1	-	8	531,6	66,5	1053	1	129,5	-
Knäred 14:1	1961	4	6	2	-	-	12	587,6	49,0	1102	1	126	-

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 Djäkneb. 4:1	1965	4	4	4	-	-	12	710,4	59,2	1055	1	98,5	-
Knäred 5:45	1967/1997	-	4	2	1	1	8	647,1	80,9	973	1	131,4	-
Knäred 5:76	1968	-	4	-	-	-	4	220,0	55,0	1064	-	-	-
Knäred 5:76	1978	-	4	-	-	-	4	240,0	60,0	1065	-	-	-
Knäred Djäkneb. 1:12	1969	7	1	-	-	-	8	383,5	47,9	1116	-	-	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1973	4	4	4	-	-	12	728,0	60,7	1025	1	120	-
Knäred 1:105	1984	-	8	8	-	-	16	1118,4	69,9	994 ¹	-	-	-
Knäreds Prästg. 1:26	1993	28	8	-	-	-	36	1858,0	51,6	1 389	1	390	-
Knäreds Prästg. 1:38	2022		8	4	-	-	12	732,0	61,0	1 529	-	-	-
Knäreds Prästg. 1:29		-	-	-	1	-	1	84,0	84,0	968	1	46	-
Knäreds Prästg. 1:32	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 364 ²	1	135	-
Knäred 1:50	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 1:93	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:74	1957	-	2	1	-	-	3	195,0	65,0	976	1	28,4	3
Hishult 37:17	1968	-	8	-	-	-	8	451,2	56,4	1048	-	-	3
Hishult 1:126	1972	-	4	-	-	-	4	239,4	59,9	1101	1	83	-
Hishult 1:74	1973	-	4	2	-	-	6	422,0	70,3	1006	1	48	-
Hishult 1:128	1974	-	8	-	-	-	8	462,4	57,8	1071	-	-	4
Hishult 37:18	1990	-	4	4	-	-	8	570,0	71,3	1119	-	-	2
Hishult 1:126	1974	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:155	2015	-	4	4	-	-	8	529,2	66,2	1636	-	-	-
Våxtorp 32:7	2020	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1802	-	-	-
Våxtorp 30:11	1968	1	2	1	-	-	4	242,0	60,5	1089	3	607	4
Våxtorp 6:33	1971	2	6	2	-	-	10	628,0	62,8	1330	-	-	10
Våxtorp 6:33	1975	-	10	-	-	-	10	658,0	65,8	1325	-	-	-
Våxtorp 9:80	1978	-	4	-	-	-	4	224,0	56,0	1159	-	-	-
Våxtorp 9:80	1991	-	2	-	-	-	2	129,6	64,8	1271	-	-	-
Våxtorp 6:33	1984	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	1088	-	-	-
Våxtorp 6:33	1988	-	8	8	-	-	16	1246,3	77,9	1088	-	-	-
Våxtorp 6:33	1989	-	12	4	-	-	16	1201,6	75,1	1096	-	-	-
Våxtorp 6:33	2022	5	5	5	1	-	16	905,0	56,6	1580	-	-	-
Våxtorp 9:69	2020	40	-	-	-	-	40	1420,0	32,5	2542	1	800	
Våxtorp 9:155	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 364 ²	1	135	-
Våxtorp 6:33	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 364 ²	1	135	-
Hasslöv 1:40	1970	-	12	-	-	-	12	672,0	56,0	1402	1	35	-
Hasslöv 1:96	1988	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	1241	-	-	-
Hasslöv 1:96	1989	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	1241	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1969	5	4	-	-	-	9	423,0	47,0	1158	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1973	-	4	-	-	-	4	220,4	55,1	1132	-	-	-
Skummeslöv 29:22	1981	-	3	6	-	-	9	648,0	72,0	1159	1	65	10
Skummeslöv 29:23	2009	-	8	4	-	-	12	808,0	67,3	1 341 ³	-	-	6

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
Allarp 2:466	2017	-	24	24	-	-	48	3175,2	66,2	1640	-	-	-
Vallberga 4:110	1959	4	8	-	-	-	12	604,0	50,3	1154	-	-	-
Vallberga 4:110	1973	4	4	4	-	-	12	708,0	59,0	1118	-	-	-
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	11	15	-	-	26	1972,7	75,6	1087	-	-	14
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	3	1	-	-	4	289,5	73,5	1087	-	-	-
Vallberga 4:228	1987	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	244	-
Ränneslöv 44:10	1971	8	-	-	-	-	8	380,0	47,5	1442	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1972	3	-	-	-	-	3	122,0	40,7	1521	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1973	4	-	-	-	-	4	222,0	55,5	1369	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1994/1995	47	1	-	-	-	48	2407,8	50,2	1354	1	881	-
Ränneslöv 8:64	1986	-	4	4	-	-	8	600,0	75,0	1145	-	-	-
Ränneslöv 8:65	1988	-	2	2	-	-	4	300,0	75,0	1145	-	-	-
Ysby 10:1	1969	4	-	-	-	-	4	190,0	47,5	1471	-	-	-
Hov 3:46	1988	-	6	4	-	-	10	733,4	73,3	1176	-	-	-
Hov 3:46	1992	-	4	4	-	-	8	580,4	72,6	1218	-	-	-
Totalt		394	631	416	53	11	1505	93 239,5	61,9	1341	44	9 069,5	150
Totalt blockförhyrda lgh		271	84	11	1		367	18 008,3					
Totalt exkl blockförhyrda lgh		123	547	405	52	11	1138	75 231,2					

*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

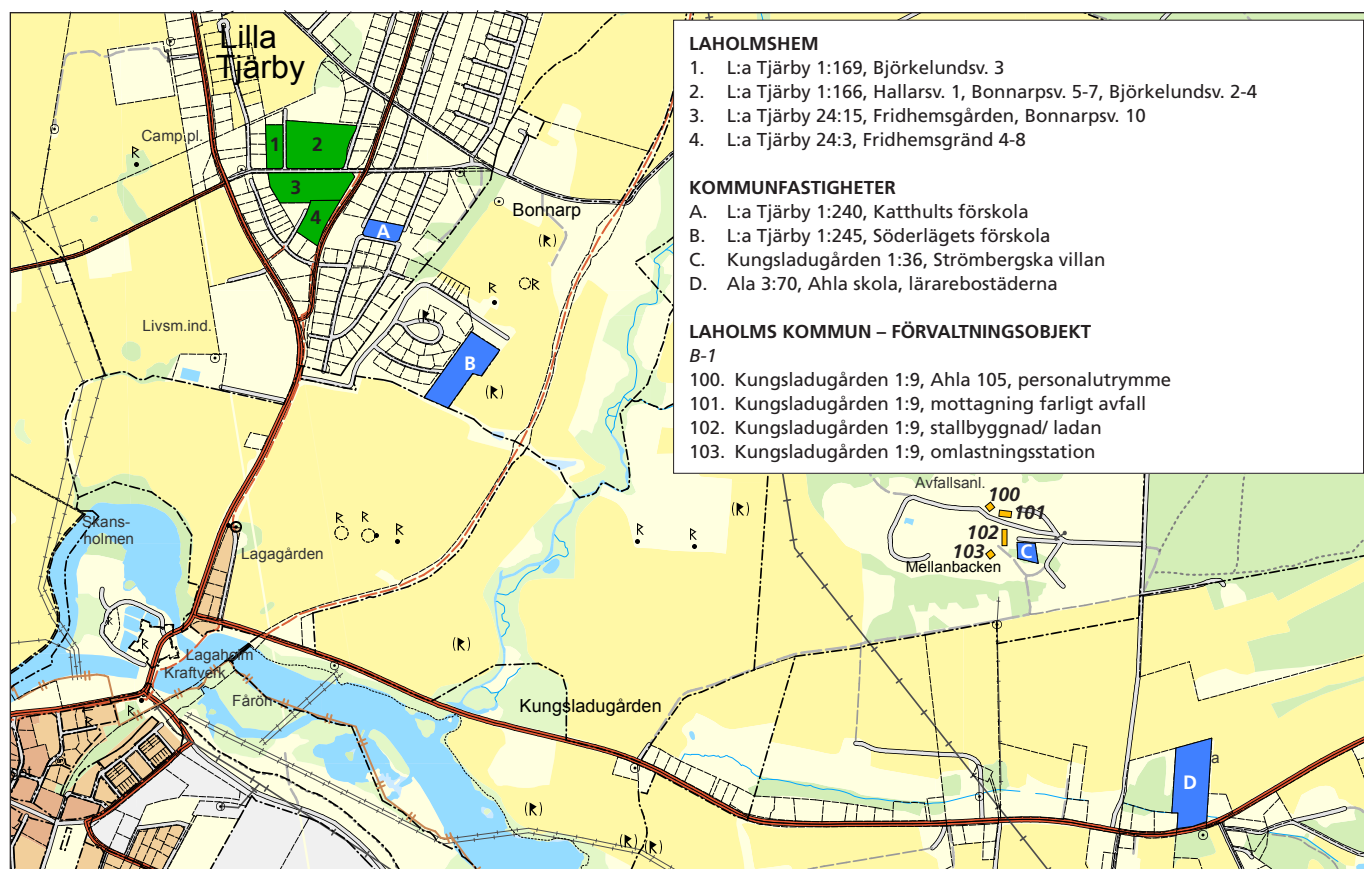
Kommunfastigheter i Laholm AB

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
LAHOLM						
Höken 2	Humlegången 6	Stadshuset	1985/2018		1	7 278
Höken 2	Humlegången 2-4	Polishuset	1961		1	1 405
Höken 2	Stationsgatan 7	Tingshuset	1915		4	765
Stinsen 1		G:a Stationshuset			1	315
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	1 213
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	6 003
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	10 112
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	6 773
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	2 693
Potatisen 1	Bärvägen 16	Glänningesjö förskola	2010		1	1 870

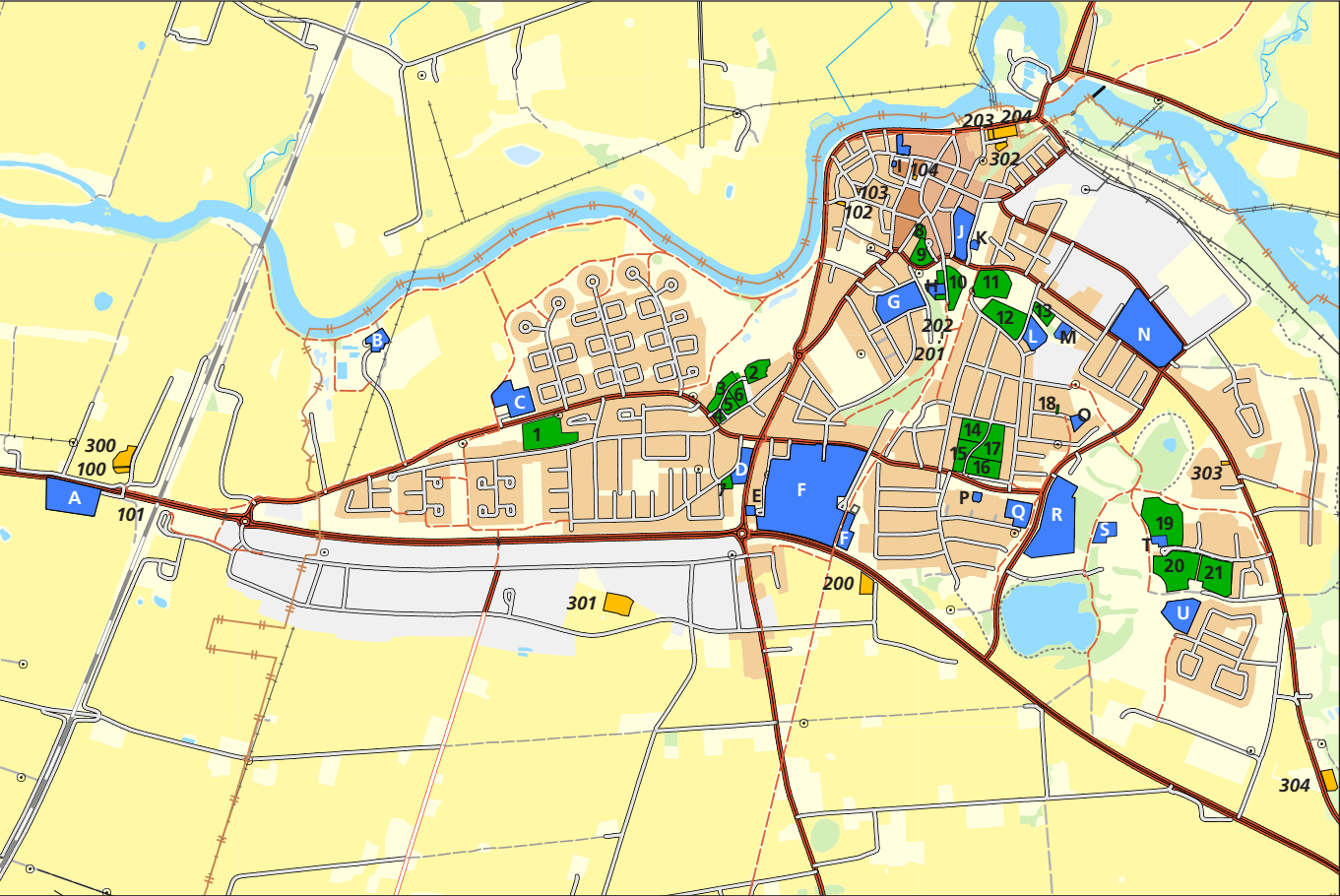
Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
MELLBYSTRAND						
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 22-24	Junibackens förskola	1986/2006		1	534
Mellby 28:1	Mellby Skolväg 4	Mellby förskola	1970	1	2	765
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandsskolan	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 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	2 464
Knäreds Prästgård 1:2	Bjäredsvägen 2	Dagcentral	1900		1	545
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	1 387
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 9:157	Båstadvägen 9	f d distriktsköterkemottagning	1981		1	290

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
HASSLÖV						
SKOTTORP						
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpsskolan	1955/1980/1991		1	1 971
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpshallen	1980/1991		1	1 045
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Nya Skottorpsskolan/Mumindalen	2021		1	5 500
SKUMMESLÖVSSTRAND						
Allarp	Valhallavägen 17	Allarps förskola	2017		1	1 034
VALLBERGA						
Vallberga 4:155	Ränneslövsvägen 40	Vallbergaskolan	1965/1989		1	3 308
RÄNNESLÖV						
Ränneslöv 23:1	Underlund 4	Vallmons förskola	2019		1	648
YSBY						
SUMMA				3	90	128 389

LILLA TJÄRBY, AHLA



LAHOLM



LAHOLMSHEM

- | | |
|--|--|
| 1. Tangen 7, Tangen | 12. Tegelbruket 1, Tegelbrukshöjden 1-35 |
| 2. Holmen 4, Klarabäcksg. 1-13, 2-4, 8-10, Toffelg. 1-3, 2 | 13. Karosseriet 10, Slåtterv. 2, 2A-B |
| 3. Grynnan 1, -/- | 14. Vaktaren 10, Tulpanv. 6, Violv. 16 |
| 4. Bukten 12, -/- | 15. Vaktaren 13, Violv. 18-20 |
| 5. Kobben 1, -/- | 16. Bryggaren 10 |
| 6. Kobben 2, Klarabäcksg. 6, Toffelg. 5 | 17. Bryggaren 11, Violv. 17-21 |
| 7. Fagotten 36, Klavertrampet 1A-D, Stämmovägen 13A-D | 18. Liljan 17, Gullkragev. 27 |
| 8. Falken 25, Ryssg. 5-9 | 19. Rödbetan 1, Timjangången 1-54, Glänningeskolan |
| 9. Falken 22, Syrénv. 1-9 | 20. Svartroten 1, Salviagången 1-60 |
| 10. Lagaholm 2:10, Tivoliv. 2, 3-7, 9-13 | 21. Kälroten 1, Malörtsgången 1-48 |
| 11. Lingården 7, Lingården | |

KOMMUNFASTIGHETER

- | | |
|---|---|
| A. Trullstorp 1:110, Trullsgården | K. Stinsen 1, G:a Stationshuset |
| B. Lagaholm 3:27, Rökövningsbyggnaden | L. Karosseriet 1, Familjecentralen |
| C. Fjärilen 1, Blåkulla skola | M. Karosseriet 13 |
| D. Fagotten 42, Brandstationen | N. Förrådet 3, Jobbcenter Laholm, Centralförrådet |
| E. Busken 11, Länklökalen | O. Tappan 1, fd Tappans förskola |
| F. Trädet 1, Osbecksgymnasiet, Lagaholmsskolan, Lagaholmshallarna, Folkhälsocentrum, Grönkulla förskola m m | P. Blomman 14, fd Altona by skola |
| G. Lunden 1, Parkskolan | Q. Blomman 50, Sjöskulla förskola |
| H. Lagaholm 4:4, Vandrahemmet, Parkgården | R. Misteln 1, Glänningeskolan, Företagshälsövärd |
| I. Laxen 15, Biograf Maxim, Teatern, Teckningsmuseet | S. Altona 2:5, Glänninge idrottshall |
| J. Höken 3, Tingshuset, Stadshuset, G:a Polishuset | T. Rödbetan 3, LSS Timjangången |
| | U. Potatisen 1, Glänningesjö förskola |

LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

- | | |
|---|---|
| B-1 | 201. Lagaholm 4:1, café-byggnad Stadsparken |
| 100. Trulstorp 1:9, Trulstorp 104, bostadshus | 202. Lagaholm 4:1, scentak Stadsparken |
| 101. Trulstorp 1:89, Industrigatan 48, Järnvägsstationen inkl. hissar | 203. Ollonborren 2, Lagavägen 5, Kvarngården |
| 102. Lerkvarnen 22, Krukmakaregränd 2, Krukmakeriet | 204. Ollonborren 3, Lagavägen 1-3 |
| 103. Geten 1, Kyrkogatan 1, bostadshus | |
| 104. Lagaholm 4:1, Stortorget 1, Rådhuset | B-3 |
| B-2 | 300. Trulstorp 1:9, Trulstorp 104, ekonomibyggnader |
| 200. Nyby 3:37, Altonavägen 26, bostadshus | 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



LAHOLMSHEM

1. Västra Mellby 2:187, Hallandsvägen 2
2. Mellby 1:21
3. Mellby 48:2, Strandbyn 1-9, 11-27

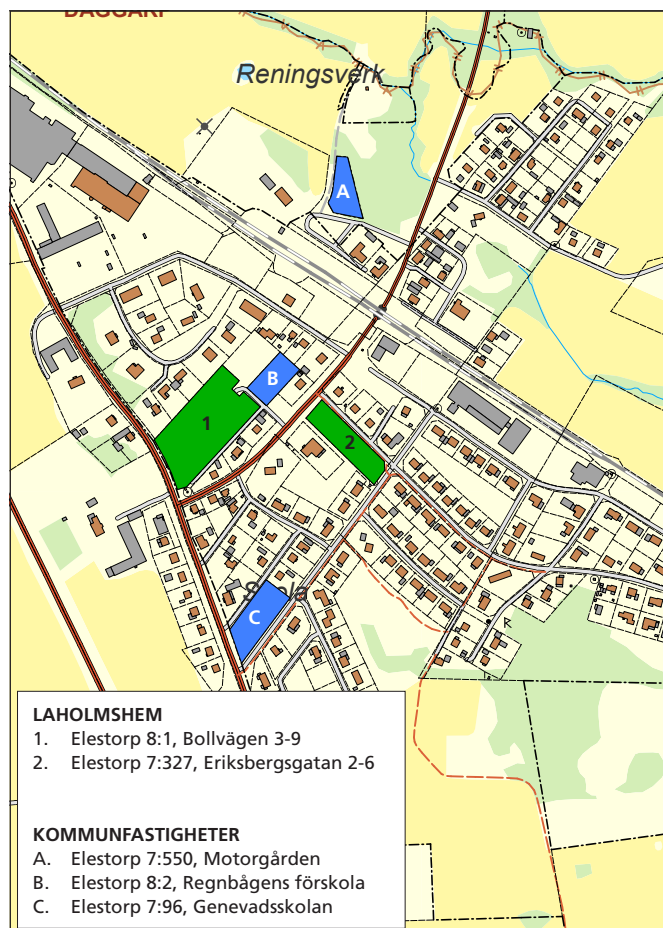
KOMMUNFASTIGHETER

- A. Mellby 12:2, Mellbystrandsskolan, Junibäckens förskola
- B. Mellby 28:1, Mellby förskola

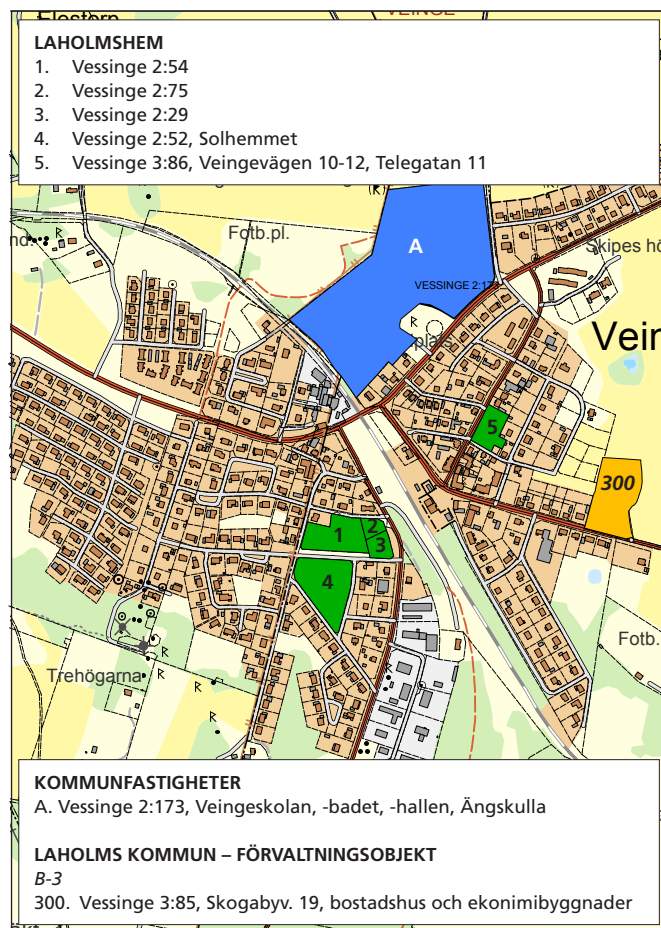
LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

- B-1
100. Åmot 1:97, Höka, entré och toalett
- B-2
200. Åmot 2:43, Kustvägen 40, restaurangkök och kontor
- B-3
300. Mellby 23:4, Mellby Tippvägen 3, bostadshus och ekonomibyggnad

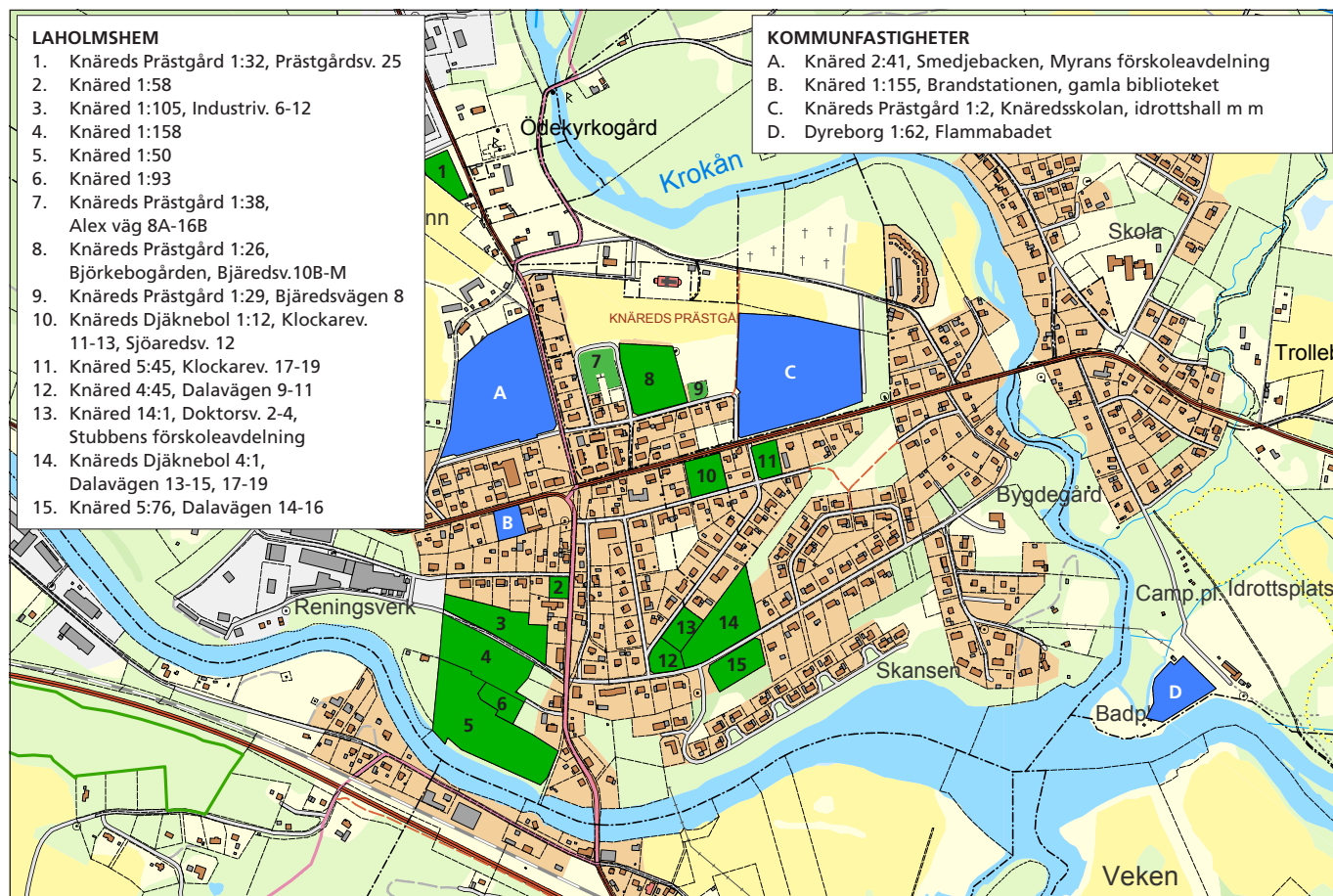
GENEVAD



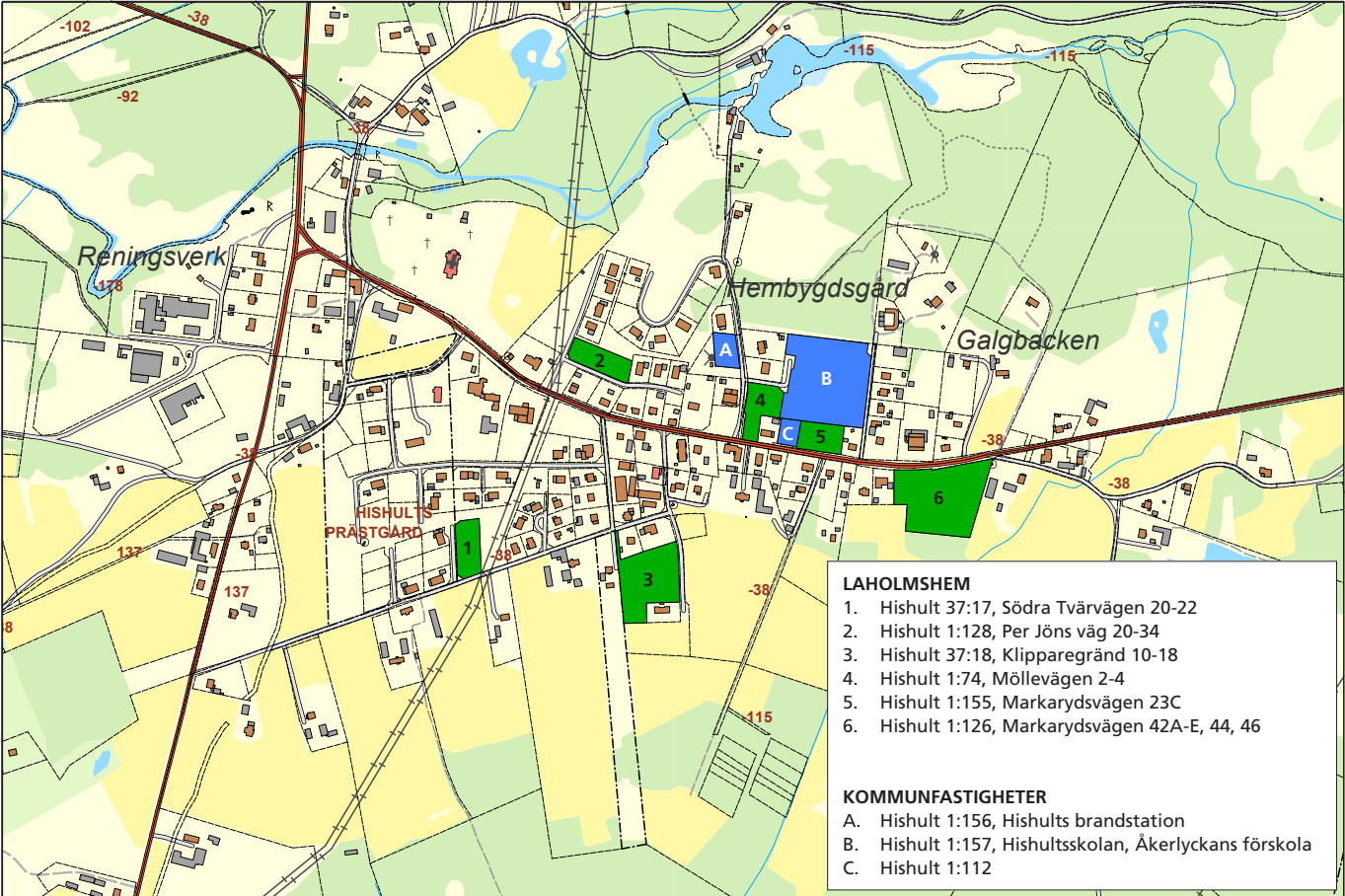
VEINGE



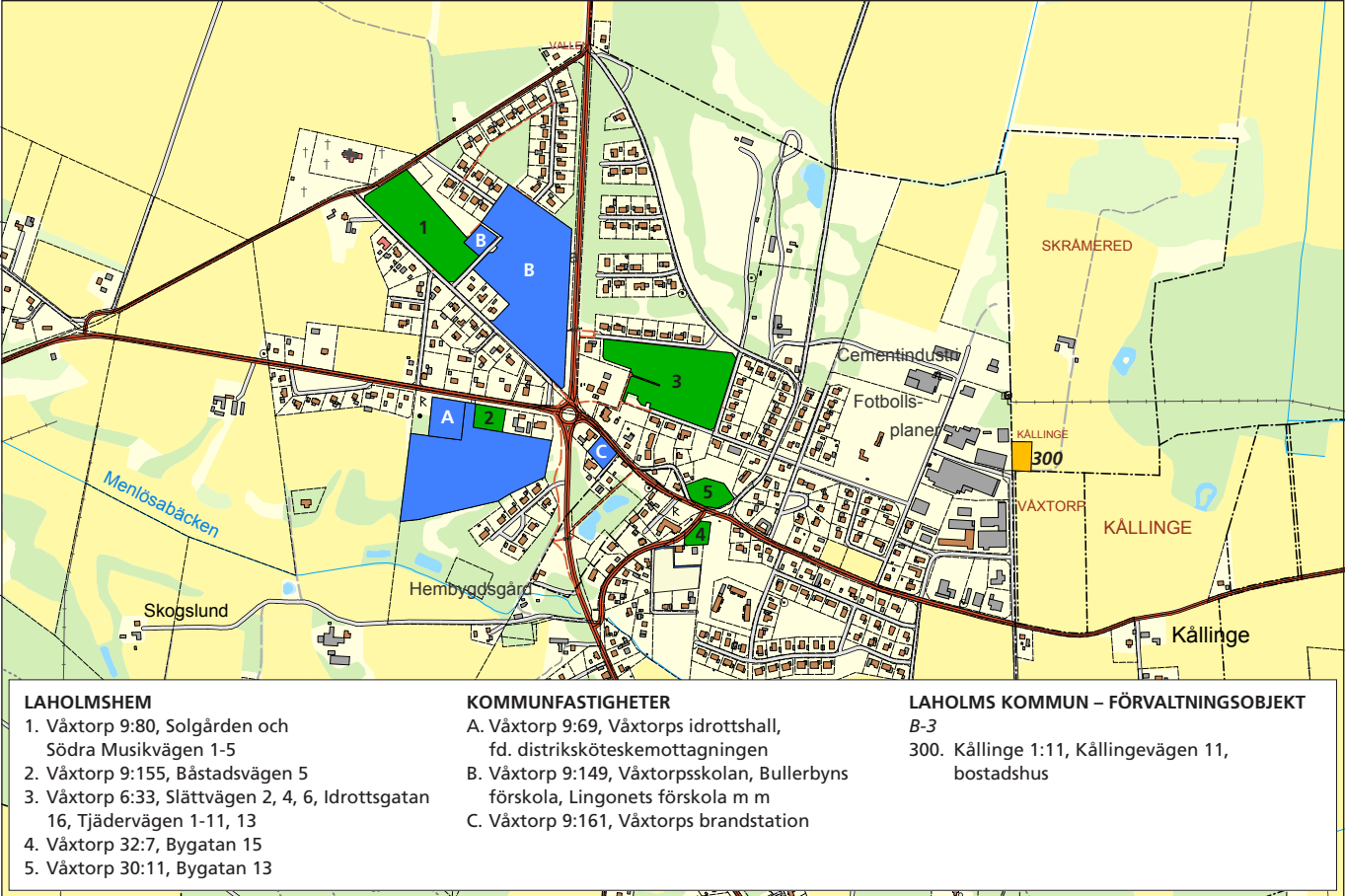
KNÄRED



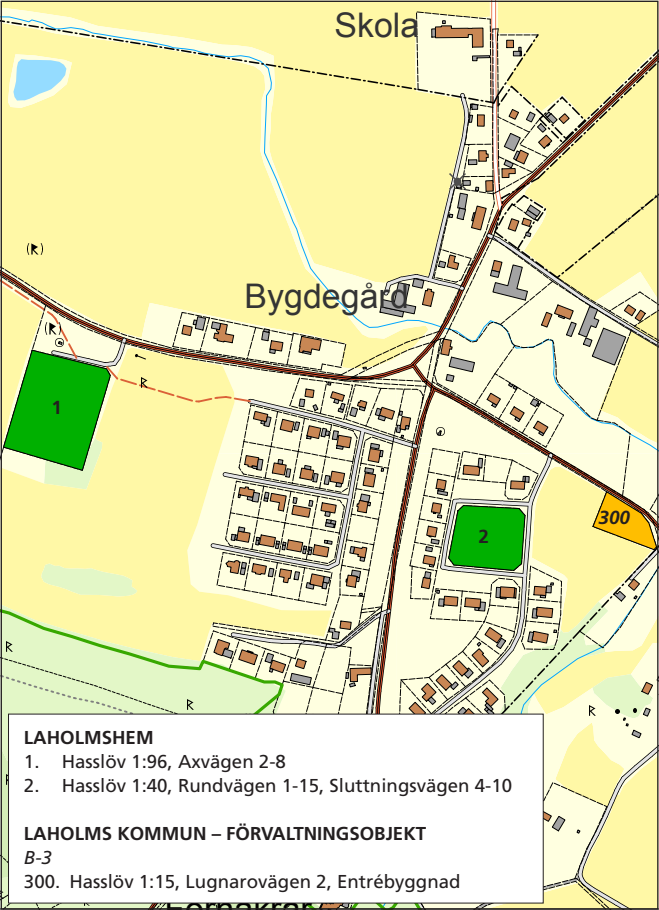
HISHULT



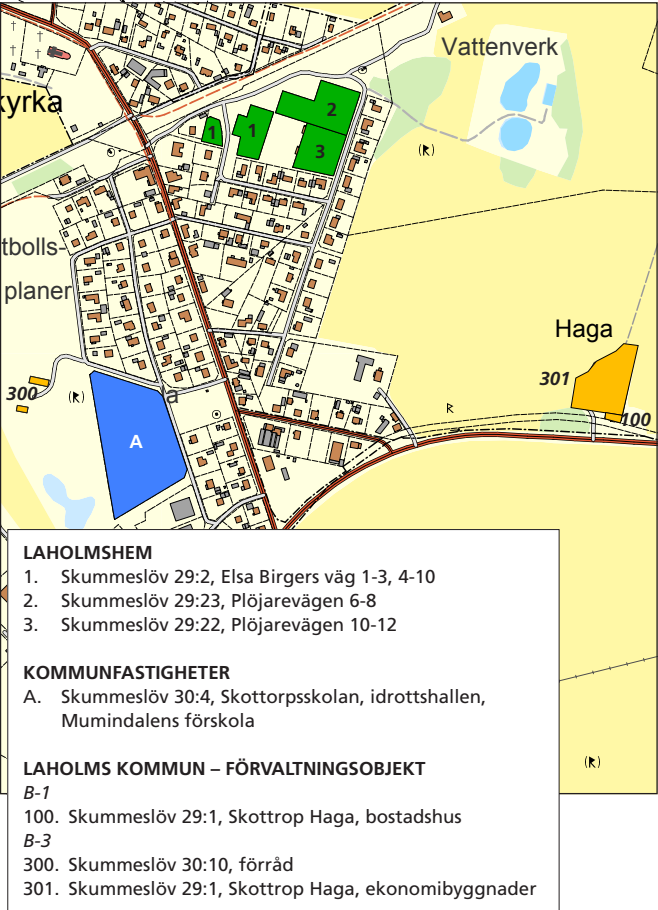
VÅXTORP



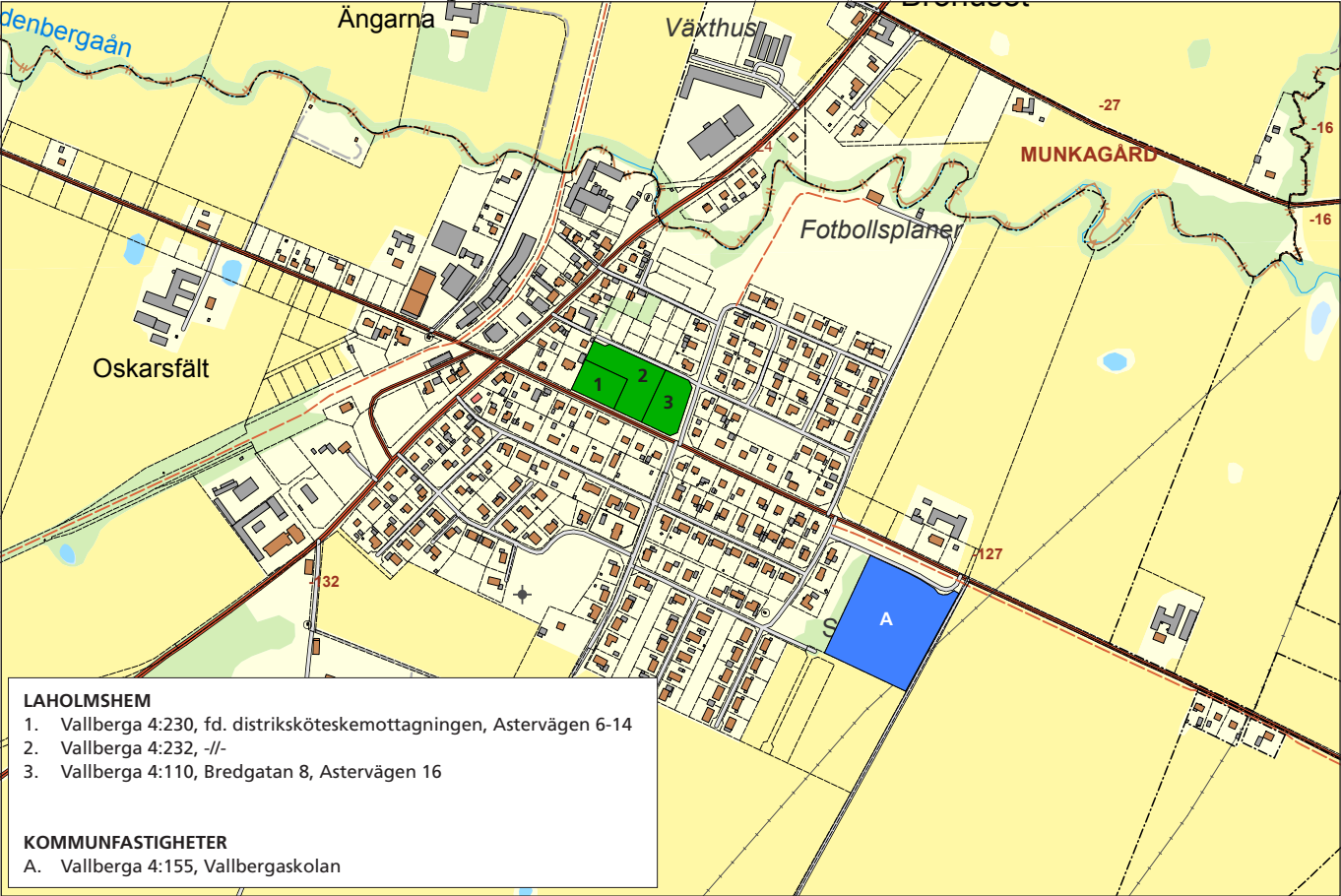
HASSLÖV



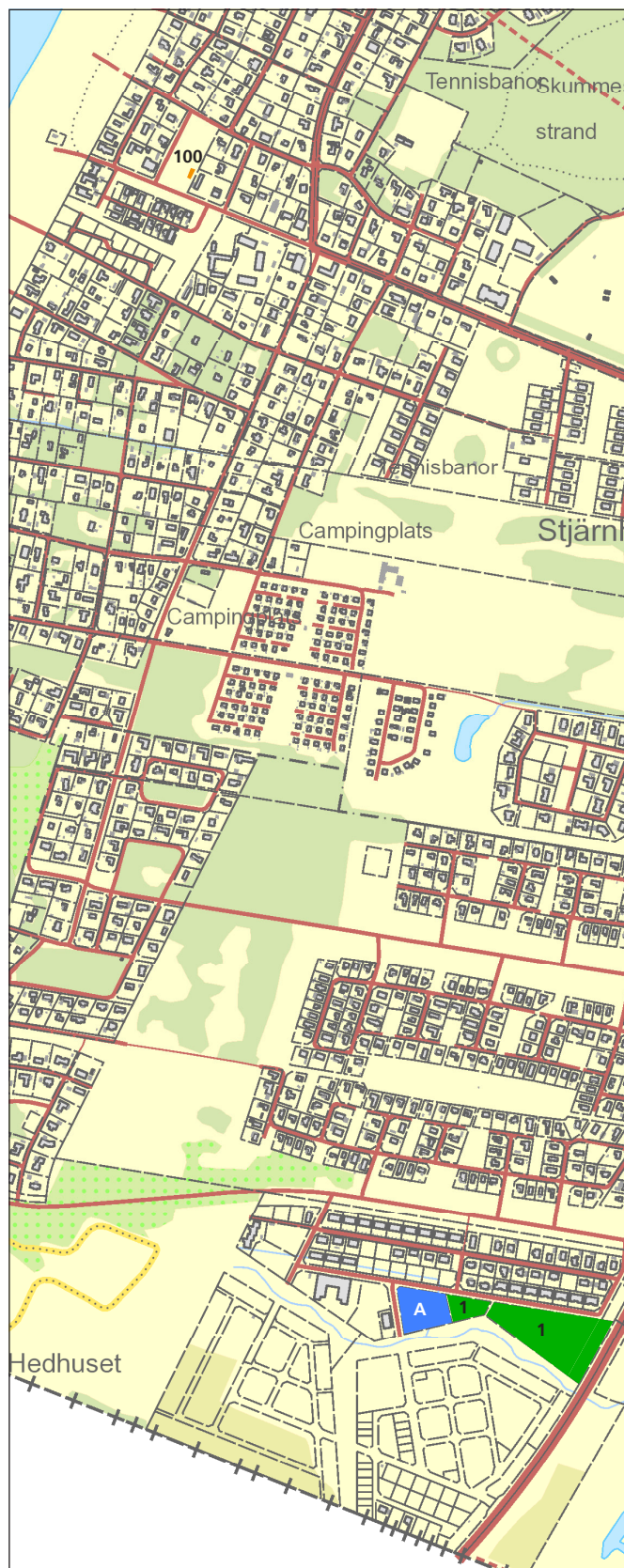
SKOTTORP



VALLBERGA



SKUMMESLÖVSSTRAND



LAHOLMSHEM

1. Allarp 2:466, Valhallavägen 9-15

KOMMUNFASTIGHETER

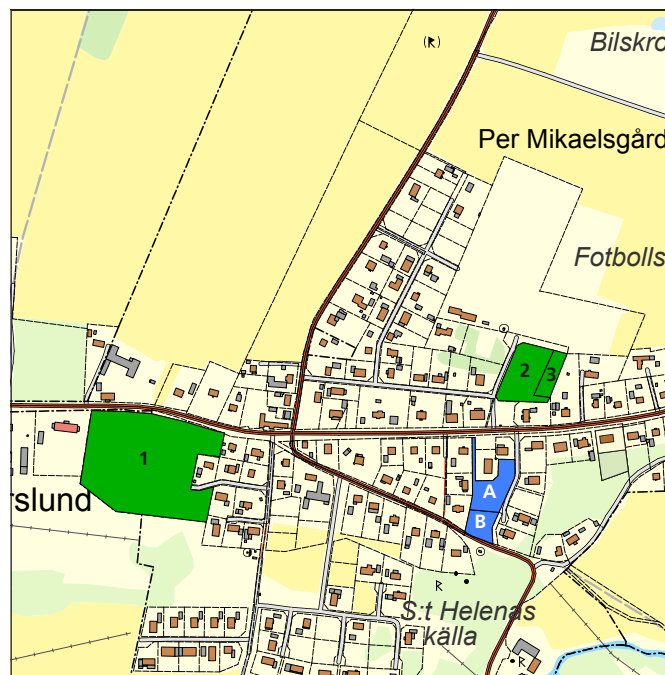
- A. Allarp 2:469, Allarps förskola

LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

B-1

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

RÄNNESLÖV



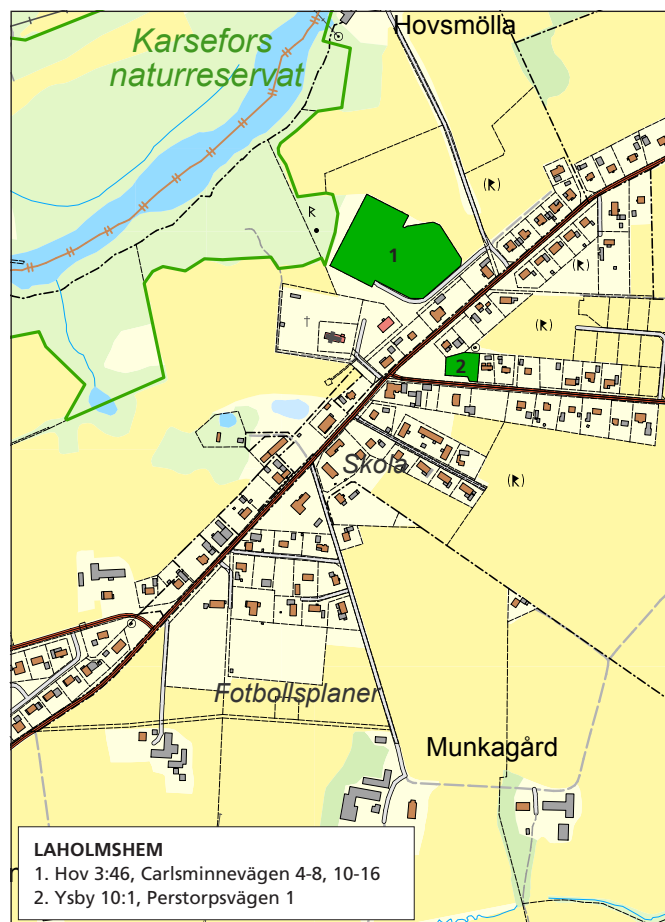
LAHOLMSHEM

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

