



Årsredovisning 2021





Innehåll

VD har ordet	4
Verksamhetsberättelse	5
Förvaltningsberättelse	16
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Kassaflödesanalys	23
Tilläggsupplysningar	24
Revisionsberättelse	36
Granskningsrapport	38
Fastighetsområden	39
Kartor över fastighetsbestånd	44

VDs tankar

2021 – det digitala mötets år

2021 blev ju inte som jag hoppades, vi har fortsatt varit mitt uppe i pandemin om än med en liten ljusning under sommaren men omikron slog till med full kraft under december och fortsätter så i skrivande stund. Vissa menar att omikron är den sista varianten för att komma ur pandemin, låt oss hoppas att det är så!

Laholmshem har under året fortsatt sitt arbete med att skapa trygga, hållbara och attraktiva boende. Vi har under året påbörjat två nyproduktioner av lägenheter. Ett i Knäred där vi bygger 12 marklägenheter och ett i Växtorp där vi bygger 18 lägenheter i 3 plan. Båda dessa planeras vara klara för inflyttning under första halvåret 2022. I december 2021 blev våra tvillingtorn med 49 lägenheter på Klarabäck inflyttningsklara. Det känns kul att vi kan bidra till att hela kommunen kan växa genom att bygga lägenheter i hela kommunen men ändå på olika sätt. En förhoppning är att det ska finnas något för alla!

Fler människor som bor och verkar i Laholms kommun gör också att det ställs krav på samhällsservice. Vi har under 2021 färdigställt bland annat produktionen av nya Skottorpsskolan. Ett mycket lyckat projekt som gav en väldigt fin skola.

Ingenting av det vi gör och producerar är ju någonting värt om vi inte hade haft en fantastisk personal som utför allt jobb. Under 2021 har vi, liksom alla andra verksamheter och företag, kämpat mot pandemin och att hitta arbetsätt eller arbetsmetoder för att lösa vårt uppdrag på allra bästa sätt. Vi har i många fall fått prioritera hur vi utfört arbetena men det har över lag fungerat mycket bra efter de förutsättningar som funnits. Alla har visat på ett stort engagemang och kunskaper och alltid haft Laholmshem och Laholms kommuns bästa för ögonen. Så från mig och hela styrelsens vägnar vill vi rikta ett stort tack för ett väl utfört arbete!

Vi har under 2021 arbetat med att utveckla vår affärsplan för Laholmshem AB och Kommunfastigheter i Laholm AB. Mycket av den färdiga produkten är likt från tidigare



Peter Johansson, VD, och Roland Gottfridsson, styrelsens ordförande.

affärsplaner men vi har försökt få fram att just hållbarhetsarbetet vi jobbar med och är duktiga på ska vi utveckla ännu mer och lyfta fram. Med hållbarhet menar vi allt från social hållbarhet, ekonomisk hållbarhet och miljömässig hållbarhet.

Laholmshem – Det trygga, hållbara och attraktiva boendet.

Laholm 2022-02-24
Peter Johansson, VD

Laholmshem finns på Facebook,
Instagram och LinkedIn



Verksamhetsberättelse

LAHOLMSHEMS VISION OCH MÅL

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

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

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 målinriktad verksamhet. Strategierna är följande:

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

De övergripande målen är:

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

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

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

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

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

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

VÅRA KUNDER

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

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

Laholmshem ändrade 2015 sin uthyrningspolicy så att

VISION OCH MÅL

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

AFFÄRSIDÉ

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

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

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

OMFLYTTNINGSFREKVENNS	2021	2020
Antal flyttningar	291	281
Frekvens av samtliga bostäder, procent	19,6	18,4
EXKLUSIVE BLOCKHYRESAVTAL		
Antal flyttningar	202	203
Frekvens av samtliga bostäder, procent	17,0	17,0

I december 2021 var det inflyttning av de 49 nybyggda lägenheter på Kobbén. Kobbén är två punkthus i sex våningar med milsvid utsikt över Laholm och med den vackra Lagan tätt intill. Ett tryggt och säkert boende mitt i lugna villakvarter, men ändå bara ett vackert promenadstråk från centrala Laholm. Uthyrningen av de nya lägenheterna var lyckad och samtliga lägenheter är uthyrda. En av orsakerna till den lyckade uthyrningsprocessen var att Laholms hem investerade i en "Lägenhetsväljare", vilket är ett verktyg som hjälpte alla intresserade till en bättre översikt av de olika lägenheterna. Lägenhetsväljaren låg publicerad på Laholms hemsida under hela uthyrningsprocessen av Kobbén.

Laholms hem bygger nu nya bostäder i Knäred och Våxtorp som skall stå klara under våren och sommaren 2022. I Knäred på Alex väg byggs det 12 marklägenheter med ljus och öppen planlösning och en stor härlig uteplats. Lägenheterna skall vara klara för inflyttning den 1 april.

I Våxtorp bygger Laholms hem ett flerfamiljshus med 16 lägenheter, som alla har stora härliga balkonger. Dessa lägenheter är inflyttningsklara 1 juni 2022. Uthyrningen av dessa lägenheter är i full gång.

I november 2021 lanserades Laholms hems nya hemsida. Det är en helt ny design på hemsidan. Ambitionen har varit att skapa en så användarvänlig och inspirerande hemsida som möjligt. Idag når vi lättare och ut med information till våra besökare kring bland annat våra aktuella projekt.

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

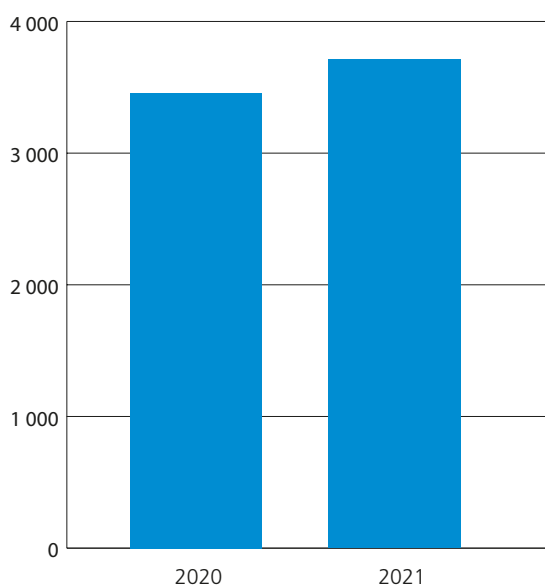
Laholms hem arbetar tillsammans med Laholms kommun för att hjälpa till att ta fram lägenheter för Laholms kommuns verksamhetsbehov.

HYRESHÖJNING

Överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne om hyrorna för 2022 blev klar efter att en uppgörelse träffades mellan parterna. Överenskommelsen innebär en hyreshöjning med i genomsnitt 1,6% på förhandlingsbara hyror från 1 januari 2022. Höjningen är lite lägre än vad Laholms hem hade önskat men under rådande situation med pandemin är nivån ändå rimlig.

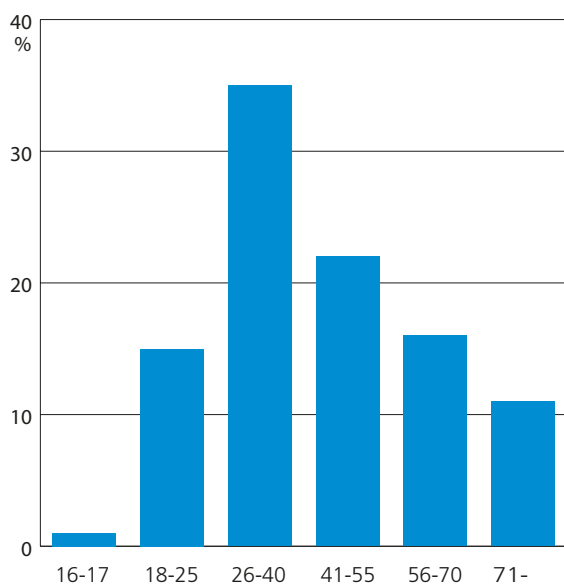
Parterna har även i årets förhandling varit överens om att de närmaste åren ska parterna lägga fortsatt fokus på bolagets ambitiösa renoveringsplan. Det kräver mycket av parterna att finna konkreta och konstruktiva lösningar när det gäller hur renoveringarna ska genomföras för att få till en effektiv planering- och genomförandeprocess. Detta ligger bland annat i linje med Hyresgästföreningens nationella riktlinjer för hyresgästinflytande vid ombyggnader. Vi har även tillsammans gjort en väl avvägd bedömning av prisökningar på avfallshantering, material för reparationer och underhåll och höjda uppvärmningskostnader mm.

Antal i bostadskön
per den 31 december 2021

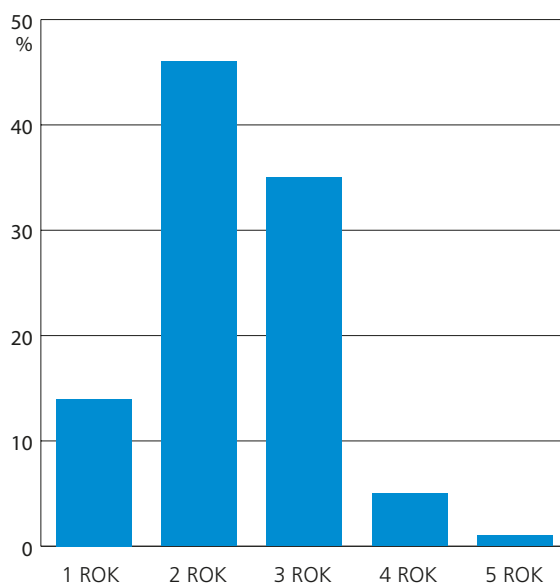


STATISTIK KRING HYRESGÄSTER

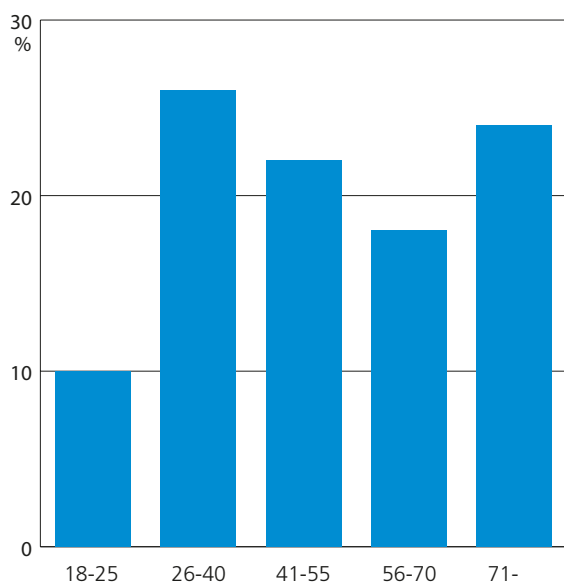
Åldersfördelning i Laholmshems bostadskö
(Laholmshems hyresgäster, enbart bostäder)



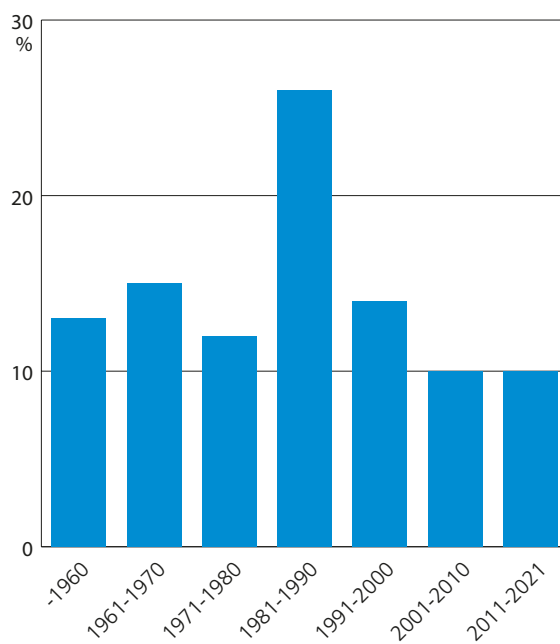
Lägenhetsfördelning i Laholmshems bestånd
(Enbart bostäder, exkl. blocket)



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

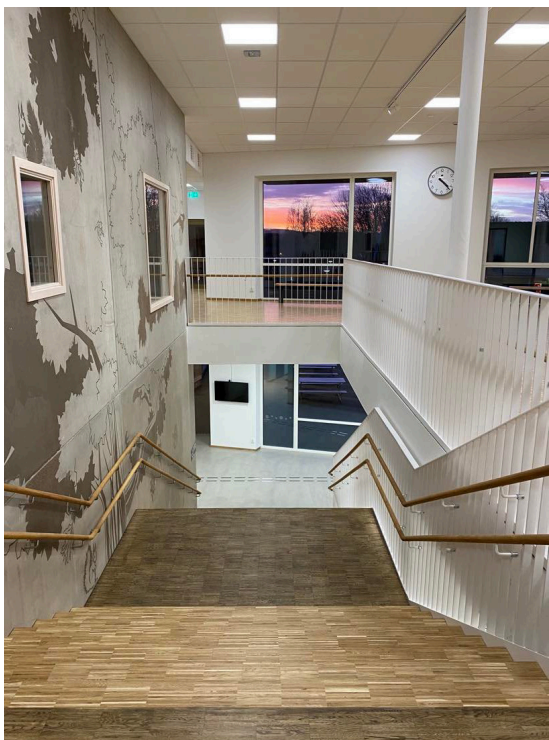


Antal lägenheter / Byggår
(andel bostäder, exkl. blocket)



SKOTTORPSSKOLAN





Nya Skottorpsskolan.



Dan Hagström, fastighetschef och projektledare för Nya Skottorpsskolan.

Fastighetsutveckling

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

■ FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT

Nya Skottorpsskolan och Nya Mumindalen

Kommunfastigheter har på uppdrag av Barn- och utbildningsförvaltningen färdigställt nybyggnationen av Nya Skottorpsskolan och förskolan Mumindalen. Slutbesiktning genomfördes i oktober 2021 och inflyttning påbörjas i november för skolan och hela byggnaden var ianspråktagen kring nyår. Skolan har byggts framgångsrikt intill pågående skolverksamhet och omfattar cirka 5500kvm i 2 plan. Byggnaden är byggd med hög miljöprofil enligt passivhusstandarden Feby 18 Guld.

Under 2022 genomförs renovering av kvarvarande befintlig skola.

Kv Kobben Laholm

Laholms hem färdigställde 2 tvillinghus på bästa läge i centrala Laholm i december 2021. Husen blir lite av ett nytt landmärke för Laholm med sina 6 våningar, samtidigt som det smälter in bra i övrig bebyggelse. Totalt byggdes 49 st lägenheter med blandade lägenhetsstorlekar från 1:or till 4:or.

Samtliga lägenheter var uthyrda inför slutbesiktning och en stor blandning av inflyttande från inom som utom kommunen.

Glänningesjö förskola

Kommunfastigheter har på uppdrag av Barn- och ungdomsförvaltningen färdigställt tillbyggnad av Glänningesjö förskola i Laholm. Arbetet har lyckosamt genomförts med pågående verksamhet i fastigheten. Omfattningen är 2 nya förskoleavdelningar, utökade administrativa lokaler, ny ventilation och nytt värmesystem. Även utökad utegård har ingått i projektet.



Alex väg i Knäred.

■ PÅGÅENDE PROJEKT

Alex väg Knäred

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

Idrottsgatan Våxtorp

Laholmskem bygger och färdigställer till sommaren 2022 16 st lägenheter i Våxtorp i 3 plan. En blandad lägenhetsstorlek från 1:or och 4:or. Huset är tänkt att vara ett typhus för Laholmskem som ska kunna byggas på flera platser. Lägenheterna är öppna och moderna och huset är ett ambitiöst hus utrustat med solceller och bergvärme. Inflyttning sker från och med 2022-06-01.

■ PLANERADE BYGGNATIONER

Hyreshus Hishult

Laholmskem har återstartat planeringen av nya lägenheter på fd Granhemstomten i Hishult. Vi ser möjligheter att bygga moderna marklägenheter i naturnära område.

■ DETALJPLANESTADIET

Altonaområdet

Laholmskem tillsammans med Laholms kommun har under året jobbat intensivt med detaljplaneändringen kring Altona området i Laholm. Vår ambition är att tillföra fler lägenheter till området och att göra området mer attraktivt. Ambitionen är att riva ett av husen i området och på samma sätt bygga nytt upp till 8 våningar. Detaljplanearbetet fortsätter under 2022.

Växthustomten i Veinge

På växthustomten i Veinge, precis jämte Solhemmet är vi delaktiga i detaljplanearbetet kring denna tomt samt hela

stationsområdet i Veinge. Här planeras för ett framtida tågstopp. Laholmskem har planer för att tillföra runt 75 lägenheter i blandad form. Allt ifrån ungdomsbostäder till flerbostadshus till möjligtvis trygghetsboende. Detaljplanearbetet fortsätter under 2022.

Växthustomten i Knäred

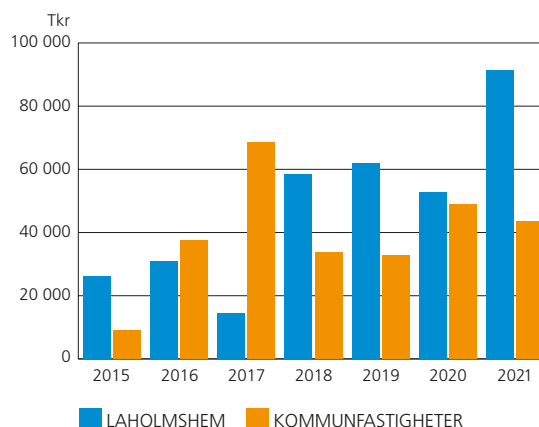
Intill Lagans kant i Knäred äger Laholmskem mark. För att kunna bygga här krävs det bland annat att detaljplanen ändras. Detta arbete pågår tillsammans med Laholms kommun. Området ligger i anslutning till framtida tågstation i Knäred och en byggnation här tror vi skulle lyfta hela området.

Ungdomsboende i Lilla Tjärby

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

Förvaltning

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



Ett urval av det som hänt under året är:

■ FÖRVALTNING

LSS Timjangången

Kommunfastigheter har färdigställt ombyggnationen av Gamla Glänningeskolan till LSS Timjangången åt socialförvaltningen. Byggnaderna har totalrenoverats och helt byggts om invändigt för att passa den nya verksamheten.



Idrottsgatan i Våxtorp.

Vallbergaskolan

Kommunfastigheter har genomfört utvändig renovering av Vallbergaskolan. Arbetet har omfattat tak- och fönsterbyte. Även en del fasadrenovering och mycket målning. Under 2022 påbörjas invändig renovering av skolan, vilken kommer genomföras med pågående verksamhet under de närmaste åren.

Våxtorpsskolan

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

Glänninge vårdcentral

Kommunfastigheter har renoverat vårdcentralen inför byte av hyresgäst. Lokalerna har anpassats till en modern vårdcentral samt fått sig ett rejält ansiktslyft.

Stadsbiblioteket i Stadshuset

Kommunfastigheter har renoverat stadsbiblioteket i Laholm och lokalerna har fått en rejäl uppfräschning med nya ytskikt och ny belysning.

Hyreshus i Ysby

Laholmskem har färdigställt renoveringen av ett komplett hus på Perstorpsvägen i Ysby, med totalt 4 lägenheter. Renoveringen har som mål haft att skapa moderna lägenheter som möjliggör boende även på äldre dagar. Badrum har totalrenoverats och byggts ut. Kök, sovrum och vardagsrum har totalrenoverats. Lägenheterna har försetts med ny ventilation.

Hyreshus Genevad

Laholmskem har renoverat hyreshusen på Bollvägen i Genevad utvändigt med fasadrenovering, målning och taktvätt.

Altonaområdet Laholm

Laholmskem har fortsatt renoveringen av 3 st hyreshus på Altonaområdet i Laholm. Renoveringen innebär en rejäl upprustning såväl invändigt som utvändigt. Bolaget arbetar för att skapa en högre status på området som även inkluderar nyproduktion framöver. Stort fokus i renoveringen har varit att skapa mer trygghet, moderna materialval och attraktiva lägenheter i blandade utförande.

■ PLANERADE BYGGNATIONER

Humlegången 2

Kommunfastigheter har fått i uppdrag av Laholms kommun att renovera fd Polishuset, Humlegången 2 i Laholm. Arbetet omfattar att sanera på skadliga byggmaterial, installera hiss, ny ventilation och fönsterbyte. Byggnaden ska fungera som moderna kontorslokaler för både KUF och SOF. Arbetet kommer genomföras under 2022 och vara färdigställt under hösten.

FD Parkgården

Kommunfastigheter har fått i uppdrag av SOF att renovera och bygga om lokaler på Tivolivägen, FD Parkgården. Utöver ytskiktsrenovering ska det installeras hiss och byta ventilation. Även utvändigt renoveras huset med takbyte och en del fönsterbyten.



Facility management – FM

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

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

Sen början av 2019 sitter cheferna i FM samlade på Trulsgården och tillsammans är det omkring 40 kollegor som

har koppling till FM som utgår därifrån. När flytten gjordes 2019 så slog Laholmshem ihop ett antal kontor bl a i syfte att ge bättre förutsättningar för samverkan. Detta har vi sett en positiv utveckling av sen dess men efter ett starkt coronapåverkat 2020 så kan man konstatera att det varit en utmaning eftersom pandemin påverkat våra förutsättningar att samverka genom att personalen inte kan träffas på samma sätt. Tack vare inarbetade rutiner, duktig och engagerad personal så har det gått bra men det finns en stark förhoppning om att kunna återgå till mer normala kontakter under nästa år.

FM:s organisation har under året mött många utmaningar i vardagen både genom generellt ökad sjukfrånvaro kopplat till coronarestriktioner samt anpassningar i yrkesvardagen för att minska risken för smittspridning. Samtidigt med dessa utmaningar så har all personal löst bolagets huvuduppgifter på ett föredömligt sätt och parallellt varit ett bra stöd till våra hyresgäster bl a genom att hjälpa till att anordna en lokal för kommunens sjuksköterskors Covid19-team med möjlighet till hantering av riskavfall och personalutrymmen. Detta är ett exempel av många när flera olika yrkesroller kopplat till FM samverkat och på ett flexibelt och serviceinriktat sätt stöttat våra hyresgäster och i förlängningen våra bolag.

Energi och miljö – hållbart arbete

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

Laholmskem kommer givetvis arbeta i en strävan att medverka till att alla målen uppfylls i Agenda 2030 men kommer att rikta extra fokus på dessa 5 målen. Nedan följer en sammanställning av bolagets interna mål, status 2021 och prognosen för att vi lyckas nå målen med dagens förutsättningar, planering och resurser. Efter sammanställning följer en beskrivning av den utveckling vi haft till 2021 och det arbete som utförts under 2021 kopplat till respektive mål.

Syftet är att sätta utmanande men möjliga mål, det i sin tur innebär att vi inte har några slutmål som är genomförda när vi nu summerar 2021.



3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

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

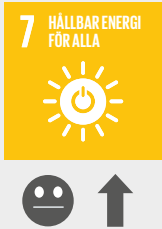
MÅL 3 – HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

2021 präglas av relativt hög sjukfrånvaro totalt jämfört med historiska nationella jämförelsetal. Analysen är att det till största del beror på att även detta år präglas till stor del av pandemin och restriktioner som är kopplade till den. Därför är det svårt att dra några tydliga slutsatser men det är viktigt att fortsätta hålla koll på utvecklingen och jobba med lämpliga åtgärder.

Laholmskem har under 2021 fortsatt erbjudit personalen möjlighet att träna i grupp 1 timme/veckan tillsammans med träningscoach. Det har även genomförts en vår- och en höstutmaning med lagtävling och gemensamma mål i syfte att öka gemenskap och fysisk aktivitet, på de aktiviteterna deltog 53 respektive 65 medarbetare. För att uppnå våra interna mål erbjuder bolaget sin personal Hälsoprofilbedömningar tillsammans med rådgivande samtal och Friskvårdsaktiviteter samt jobbar aktivt med förbättringsåtgärder kopplat till våra resultat i våra kund- och medarbetarundersökningar.

Under 2022 är planen att bolagen gör en ny hälsoprofilbedömning för hela personalgruppen och då får alla in-

divider en uppföljning av sin egen utveckling samt att vi får en anonymiserad sammanställning på utvecklingen för hela gruppen.



7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

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

MÅL 7 – HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Laholmskem har gas- och elhandelsavtal på 100% förnyelsebar energi sedan ett par år sen och har därmed uppfyllt den delen av vårt interna mål. Under 2021 beslutades att den nya Skottorpsskolan kommer att ha installerad solceller på taket och installation beräknas vara klar under våren 2022.



9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

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

MÅL 9 – HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Vi jobbar kontinuerligt med att bygga ut infrastrukturen för laddstolpar för vår egen verksamhet och för våra hyresgäster samt att vi deltar i ett kommunövergripande arbete för planering av laddinfrastrukturen.

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



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



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

MÅL 11 – HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Vid senaste kundundersökningen där vi anlitade Aktiv-Bo utfördes under 2020. Där hade vi en svag minskning på Attraktivitet och en svag ökning på omdömet när det gäller Trygghet, se tabell nedan. Alltså en svagt positiv respektive negativ utveckling.

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

Det framgår även i resultatet att vi har en bit kvar för att nå våra mål, framför allt målet Attraktivitet.

Laholmshem har under 2021 genomfört en stor del av renoveringarna i bostadsområdet Altona som totalt berör ca 150 lägenheter med målsättningen att lyfta standard både på lägenheter och området bl a i syfte att öka attraktivitet och trygghet. Laholmshem fortsätter att värdera Trygghets- och attraktivitetsfrågor i våra sk portföljrenovering-

ar som ligger planerade i våra 5-årsplaner. Med det som bakgrund så har vi förhoppningar om att se en positiv tendens i kundundersökningen som görs 2022.

Vi är aktivt deltagande i ett Delmos-projekt som Laholms kommun driver för att kartlägga segregationen och utarbeta förslag på åtgärder för att motverka den samma. Projektet startade under 2020, pågår för fullt och slutrapport kommer att presenteras under 2022.



13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



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

MÅL 13 – BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Arbetet med att minska vårt och våra hyresgästers klimatavtryck pågår ständigt och som en relativt stor fastighetsägare har vi ett ansvar att jobba för att vi använder hållbar och förnybar energi samt minimera vår energianvändning. Det gör vi bl a genom att vi vid större underhållsrenoveringar inventerar och byter ut fastighetstekniken till fossilbränslefri och energieffektivare teknik samt att vi succesivt anpassar vår fordonspark med målsättningen att den ska vara fossilfri senast 2030.

Energieffektivisering

Tittar man på lång sikt så har Laholmshem som många andra minskat sin energianvändning ordentligt, men som ni ser på diagram 1 så ser vi att minskningen från 2016 är relativt blygsam från 174 kWh/kvm till 173 kWh/kvm. Arbetet med att energieffektivisera är och måste vara ett långsiktigt arbete och ibland är det svårt att tolka utveckling på tidsperioder som är för korta men Laholmshem fortsätter att göra åtgärder och insatser i syfte att minska energianvändningen (se goda exempel) och fortsätter att följa och analysera våra nyckeltal.

ANDEL FÖRNYELSEBAR ENERGI

Koncernen fortsätter att målinriktat byta ut den fossila energin till förnyelsebar. Det har resulterat i att vi har en liten ökning på andelen förnyelsebar energi till 91% (diagram 2) och arbetet fortsätter mot målet 100% till 2030. Två av bolagets största anläggningar Smedjebacken och

Panncentralen har tillfälliga lösningar som påverkar vår andel förnyelsebart tydligt negativt, förhoppningsvis har vi en lösning där inom kort och då kommer vi raskt närmare oss mot 100% förnyelsebart.

GODA EXEMPEL

Laholmshem har under 2021 slutfört en del projekt som kommer att hjälpa oss att bekämpa klimatförändringarna. Den nya Skottorpsskolan blev klar till våren och verksamheten flyttade in efter sommarlovet. Skottorpsskolan är byggd med passivhusteknik enligt standard Feby 18, guld och när solcellerna är på plats på taket så innebär det att vi har en byggnad som har en väldigt bra energiprestanda och som hela kommunen kan vara stolta över.

Ett annat gott exempel är Glänningesjö förskola som trots att den har byggts ut med 2 avdelningar så ser vi indika-

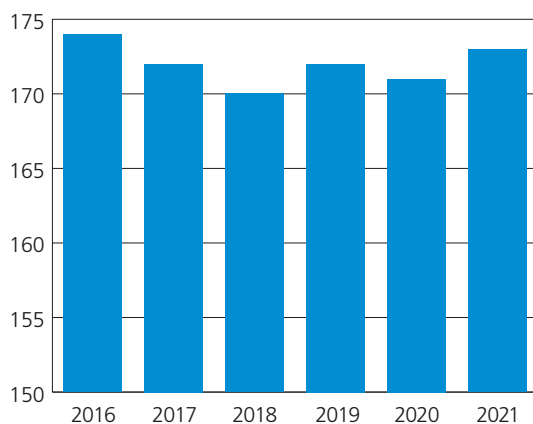
tioner på att den använder mindre energi och detta tack vare ett byte av värmeanläggning från gas till bergvärmepump.

FOSSILBRÄNSLEFRIA FORDON

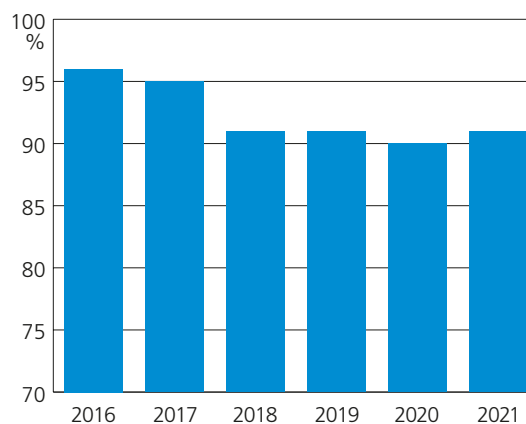
Laholmskem har sedan 2015 succesivt ersatt äldre fordon med fossilt bränsle till företrädesvis el- eller gasbilar. Under 2019 beslutades om en utbytesplan som sträcker sig till 2025 i syfte att fortsätta den positiva utvecklingen med utbyte till fordon som drivs av fossilfritt bränsle och med slutmålet att ha en fossilfri fordonsflotta senast 2030. Vid årets slut 2021 så hade bolaget en andel av 41,5% fordon som drivs av fossilfri energi. Det är en positiv ökning men avviker lite från den utstakade planen, se diagram 3. Planen är att under 2022 återgå till den planerade positiva utvecklingen och bedömningen är att det finns inga anledningar att tro att vi inte klara vårt slutmål, 100% fossilfritt 2030.



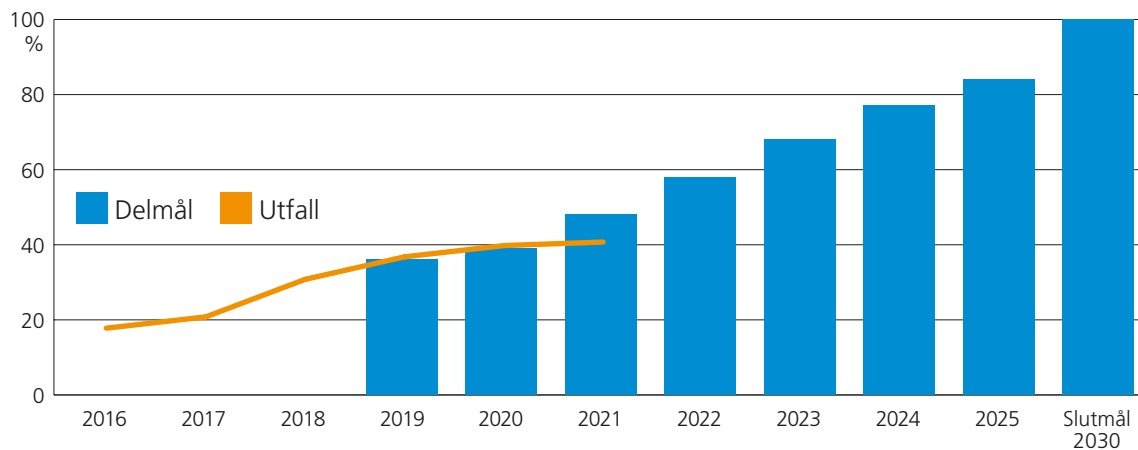
Energieffektivisering (kWh/kvm)



Förnyelsebar energi



Andel fossilbränslefria fordon



Årsredovisning och koncernredovisning

FÖR LAHOLMSHEM AB 556517-0288

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och VD för Laholmskem AB, org nr 556517-0288, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2021. Laholmskem AB är moderbolag i en koncern där dotterbolagen Kommunfastigheter i Laholms AB, org nr 556952-3060, och Fastighets AB Klarabäck i Laholm, org nr 556972-6960, ingår.

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

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

ÄGARFÖRHÅLLANDE

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

VERKSAMHETEN

Verksamheten består i att inom Laholms kommun äga och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och kollektiva anordningar och med huvudinriktning på bostadslägenheter med hyresrätt samt att i samband därmed köpa,

sälja och bebygga fast egendom. Bolaget ska enligt 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 2021

- Laholmskem har sålt 10 lägenheter under 2021. Sex stycken i Laholm och fyra stycken i Vallberga
- Laholmskem AB kom överens med Hyresgästföreningen om 2022 års hyror. Hyreshöjningen blev i genomsnitt 1,6%
- Fastighets AB Klarabäck i Laholm färdigställde 49 lägenheter
- Kommunfastigheter i Laholm AB färdigställde byggnationen av Skottorpsskolan

STYRELSE OCH REVISORER

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



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

Styrelsen består av:

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

Vald auktoriserad revisor är:

EY AB med auktoriserad revisor Thomas Hallberg som huvudansvarig

Valda lekmannarevisorer är:

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

ORGANISATION

Organisationsmässigt står vi väl rustade för de uppdrag vi har idag och för framtiden. Kompetensen och kunnandet bland bolagens personal är absolut en av bolagets styrkor. Koncernen har under året främst förstärkts genom att vi ökat vår organisation kring utemiljö och sköter mer i egen regi numera. Vi har även egna målare anställda numera. Båda dessa, utemiljö och måleri, är verksamhet som fungerat mycket bra under året och dessa kan mycket väl komma att utökas till kommande år framöver.

Bolagen har fortsatt sitt engagemang kring hälsoarbete bland personalen med bland annat diverse träning och hälsobedömningar. Detta arbete kommer också fortsätta under 2022. 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.

Bolaget och personalen skulle må väl av att komma samman på gemensam utgångspunkt. Vi har haft en tanke med att samlas temporärt på Trulsgården innan permanent plats hittats. Diverse bekymmer med att få bygglov gör att arbetet med att hitta en permanent plats kommer att intensifieras under 2022.

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):

Laholms hem AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2021	2020
Marknadsvärde, mkr	1.370,8	1.344,0
Bokfört värde, mkr	891,8	842,9
Differens, mkr	479,0	501,1

Kommunfastigheter i Laholm AB:

FASTIGHETSVÄRDE	2021	2020
Marknadsvärde, mkr	1.584,7	1.379,2
Bokfört värde, mkr	1078,3	903,9
Differens, mkr	506,4	472,3

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

FASTIGHETSBESTÅND

MODERBOLAG	2021		2020	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Bostäder	1478	92.594,6	1495	93.494,5
Lokaler	47	8.717,4	51	8.909,4
Totalt	1.525	101.312,0	1.546	102.403,9
DOTTERBOLAG	2021		2020	
	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>	<i>Antal</i>	<i>Kvm</i>
Kommunala verksamhetslokaler	84	123.736,9	83	118.391,9
Externa uthyrningslokaler	18	4.344,1	18	4.344,1
Bostadslägenheter	3	198,0	3	198,0
Totalt	105	128.279,0	104	122.934,0
Förvaltade lokaler	19	6.314,0	11	2.407,0
Förvaltade bostadslägenheter	9	1.395,0	8	1.114,0
	28	7.709,0	19	3.521,0
Totalt antal	1.658	237.300,0	1.669	228.858,9

FINANSIERING

Bolagens lånemöjligheter är fortfarande goda och vi lånar fortfarande till en låg ränta. De prognoser som finns pekar också på att räntan kommer fortsätta vara låg över en överskådlig framtid men viss antydning till ränteförändring finns i diskussioner på nationell nivå. Under året har bolagskoncernen lånat upp 150 mkr, det är en ökning av låneportföljen med drygt 9%. De nya lånen används till att finansiera de nyproduktioner och större renoveringsprojekt som pågår. Koncernen har alla sina externa lån hos Kommuninvest med kommunal borgen förutom ett lån på 60 mkr som ligger hos SEB med pantbrevssäkerhet. Alla nya lån som tas upp i bolagen diskuteras och beslutas tillsammans med Laholms kommun. I och med att bolagen ingår i koncernkontosystem tillsammans med Laholms kommun finns en möjlighet att fördela likviditet och kreditmöjligheter internt i systemet.

Laholms AB har en portfölj med swappar kvar. Per bokslutsdatum 80 mkr (280 mkr). Innestående avtal kommer löpa ut mellan 2022 – 2023. På grund av den låga räntan som är och har varit har ett negativt marknadsvärde uppstått på dessa avtal. Per bokslutsdatum uppgår detta till -2,1 mkr (-8,5 mkr). Detta värde representerar den kostnad bolaget skulle ha om man vill lösa ut dessa avtal i förtid. Löser man inga avtal innan de löper ut elimineras detta undervärde.

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

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

RESULTATANALYS

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

Laholms AB visar ett resultat efter skatt som relativt väl följer de prognoser vi visat under året. Vi har under året tyngts resultatmässigt av de tidiga kostnader vi haft i samband med kyla och halkbekämpning. Kostnaderna för uppvärmning har stigit dramatiskt i jämförelse med 2020. Detta följer av att vi under hösten har tecknat ett nytt avtal för gas som är dyrare än det avtal vi haft tidigare. Laholms AB har under året sålt 2 fastigheter med knappt 3 mkr i reavinst.

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

Laholms AB har per bokslutsdatum ett fritt eget kapital om 96 mkr, inklusive ett aktieägartillskott på 20 mkr från Laholms kommun erhållet tidigare räkenskapsår. Detta aktieägartillskott har enligt direktiv från Laholms kommun skickats vidare till Kommunfastigheter i Laholm AB som ett aktieägartillskott.

FRAMTID

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

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Efter räkenskapsårets utgång har Laholms AB förvärvat Kommunfastigheter i Laholm AB:s dotterbolag Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7. Kommunfullmäktige i Laholm har samtidigt fattat beslut om att fusionera såväl Fastighetsaktiebolaget Laholm tangon 7 som dotterbolaget Fastighets AB Klarabäck. Processen har påbörjats. Vidare råder osäkerhet kring effekterna av Ukraina-krisen vad gäller flyktingboende samt prisutveckling på el och gas.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91.760.730
årets vinst	4.159.888
	95.920.618

disponeras så att
i ny räkning överföres 95.920.618

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>	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	275.325	260.744	255.427	234.106
Resultat efter finansiella poster	1.968	-7.548	5.035	5.651
Balansomslutning	2.364.175	2.204.293	1.947.538	1.846.579
Soliditet %	5,4	5,5	6,7	7,2
Lån i förhållande till marknadsvärde %	64,9	67,4	62,0	64,2
Avkastning på marknadsvärde %	3,8	3,2	3,0	3,3
Avkastning på totalt kapital %	0,7	0,4	1,0	1,4
Avkastning på eget kapital %	1,9	neg	3,7	4,3
Antal anställda	108	97	102	97

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Tkr</i>	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	149.578	142.442	137.546	136.961
Resultat efter finansiella poster	2.164	-8.453	5.272	5.461
Balansomslutning	1.079.761	1.049.991	962.500	951.442
Soliditet %	13,2	12,5	14,7	14,5
Lån i förhållande till marknadsvärde %	63,9	65,2	61,3	61,8
Avkastning på marknadsvärde %	3,9	4,1	4	4,4
Avkastning på totalt kapital %	1,2	0,5	1,9	2,7
Avkastning på eget kapital %	1,5	neg	3,7	4
Antal anställda	34	32	36	32

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncern		Hänförligt till moderbolagets aktieägare	
<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	35.000	98.304	133.304
Årets resultat		5.111	5.111
Utgående balans 2021-12-31	35.000	103.415	138.415

Moderbolag					
<i>Tkr</i>	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	35.000	10.000	99.438	-7.677	136.761
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-7.677	7.677	0
Årets resultat				4.160	4.160
Utgående balans 2021-12-31	35.000	10.000	91.761	4.160	140.921

Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2021	2020	2021	2020
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	1	252 908	241 968	128 610	124 228
Övriga förvaltningsintäkter	2	22 417	18 776	20 968	18 214
		275 325	260 744	149 578	142 442
Rörelsens kostnader					
Driftkostnad	3	-129 178	-115 580	-56 538	-50 105
Underhållskostnader		-26 242	-31 480	-15 085	-15 939
Fastighetsskatt		-3 594	-3 180	-2 977	-2 546
Avskrivningar och nedsk av materiella anl tillg.	4	-60 992	-55 259	-28 681	-25 272
Administration och försäljningskostnader		-30 207	-29 116	-27 493	-26 863
Övriga rörelsekostnader		-9 276	-18 266	-6 151	-17 080
		-259 489	-252 881	-136 926	-137 805
Rörelseresultat	5, 6, 7, 24	15 836	7 863	12 652	4 637
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter		285	163	285	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 153	-15 574	-10 774	-13 252
		-13 868	-15 411	-10 489	-13 090
Resultat efter finansiella poster		1 968	-7 548	2 164	-8 453
Bokslutsdispositioner	26			-1 500	2 467
Resultat före skatt		1 968	-7 548	664	-5 986
Skatt på årets resultat	9	0	-957	0	-957
Uppskjuten skatt	9	3 142	-203	3 496	-733
Årets resultat		5 111	-8 708	4 160	-7 677

Balansräkning

31 december 2020

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10,11	2 025 346	1 752 862	891 869	842 936
Inventarier, verktyg och installationer	12	26 966	31 879	15 114	19 306
Pågående nyanläggningar	13	267 651	249 467	133 736	58 058
Summa materiella anläggningstillgångar		2 319 963	2 034 208	1 040 719	920 300
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	27, 28	–	–	25 460	25 060
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	350	363	271	323
Uppskjuten skattefordran	16	9 726	4 498	3 440	0
Andra långfristiga fordringar	17	8 727	13 327	–	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 803	18 188	29 171	25 383
Summa anläggningstillgångar		2 338 766	2 052 396	1 069 890	945 683
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		952	680	282	167
Pågående arbete för annans räkning		144	456	–	–
Summa varulager		1 096	1 136	282	167
Kortfristiga fordringar					
Hyres- och kundfordringar		3 465	3 072	640	1 062
Fordringar hos koncernföretag	29	–	–	2 205	126
Aktuella skattefordringar		2 786	2 054	2 528	2 218
Övriga fordringar		2 777	4 595	108	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	5 818	7 573	3 369	4 140
Summa kortfristiga fordringar		14 846	17 294	8 850	7 607
Kassa och bank		9 467	133 467	739	96 534
Summa omsättningstillgångar		25 409	151 897	9 871	104 308
SUMMA TILLGÅNGAR		2 364 175	2 204 293	1 079 761	1 049 991

Balansräkning, fortsättning

31 december 2020

		KONCERN		MODERBOLAG	
Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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		103 415	98 303	–	–
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		138 415	133 303	–	–
		–	–	45 000	45 000
Fritt eget kapital					
Aktieägartillskott		–	–	20 000	20 000
Balanserat resultat		–	–	71 761	79 437
Årets resultat		–	–	4 160	-7 677
		–	–	95 921	91 760
Summa eget kapital		138 415	133 303	140 921	136 760
Obeskattade reserver	32	–	–	1 500	–
Avsättningar					
Avsättningar för uppskjuten skatt	19	14 004	11 920	5 604	5 661
Övriga avsättningar		2 625	2 625	2 625	2 625
Summa avsättningar		16 629	14 545	8 229	8 286
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	20, 21	1 772 000	1 622 000	847 000	847 000
Övriga skulder	22	215 885	215 885	29 000	29 000
Summa långfristiga skulder		1 987 885	1 837 885	876 000	876 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		39 106	33 401	15 538	8 110
Skulder till koncernföretag	28	–	–	–	–
Övriga skulder		116 302	128 861	17 789	1 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	65 838	56 298	19 784	19 377
Summa kortfristiga fordringar		221 246	218 560	53 111	28 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 364 175	2 204 293	1 079 761	1 049 991

Kassaflödesanalys

för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020

Belopp i tkr	Not	KONCERN		MODERBOLAG	
		2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		1 968	-7 548	2 164	-8 453
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		60 992	71 357	29 213	41 412
Betald skatt		-732	-1 727	-294	-601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		62 228	62 082	31 083	32 358
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		40	-143	-115	112
Förändring av kundfordringar		-393	35 169	422	-588
Förändring av kortfristiga fordringar		3 573	-4 705	-1 355	-1 496
Förändring av leverantörsskulder		5 705	1 975	7 428	-3 341
Förändring av kortfristiga skulder		-3 018	52 206	16 738	-1 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten		68 135	146 584	54 201	25 291
Investeringsverksamheten					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-355 053	-283 238	-154 262	-86 047
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		8 318	16 231	4 666	14 422
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		4 600	5 913	-400	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-342 135	-261 094	-149 996	-71 625
Finansieringsverksamhet					
Upptagna lån		150 000	205 000	0	100 000
Amortering av lån		0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		150 000	205 000	0	100 000
Årets kassaflöde		-124 000	90 490	-95 795	53 666
Likvida medel vid årets början		133 467	42 977	96 534	42 868
Likvida medel vid årets slut		9 467	133 467	739	96 534

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten

och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter har använts:

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

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

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. Bolaget använder sig av s.k. säkringsredovisning.

Andelar i dotterföretag

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och 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	
	2021	2020	2021	2020
Hyresintäkter				
Bostäder	108 196	105 512	107 815	105 386
Lokaler	145 742	137 336	21 825	19 722
Övrigt	1 533	1 558	1 533	1 558
Avgår hyresrabatter för bostäder	-1 161	-629	-1 161	-629
Avgår outhyrda objekt för bostäder	-1 358	-1 691	-1 358	-1 691
Avgår outhyrda objekt för lokaler	-31	-81	-31	-81
Avgår outhyrda objekt för övrigt	-13	-37	-13	-37
	252 908	241 968	128 610	124 228

NOT 2 Övriga intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
Ersättning från hyresgäster	905	1 215	905	1 215
Sålda tjänster och varor	7 159	5 360	11 221	10 808
Aktiverat arbete egen personal	8 242	7 788	4 429	4 016
Övrigt	6 111	4 413	4 413	2 175
	22 417	18 776	20 968	18 214

NOT 3 Specifikation över driftkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
Fastighetsskötsel och städning	53 229	47 337	16 786	15 333
Reparationer	8 114	9 459	4 334	4 564
Taxebundna kostnader	26 898	26 712	14 314	13 830
Uppvärmning	29 790	21 424	18 778	13 351
Övrigt	11 147	10 648	2 326	3 027
	129 178	115 580	56 538	50 105

NOT 4 Avskrivningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
Byggnader	48 718	46 383	23 044	22 645
Markanläggningar	3 252	2 756	1 097	878
Inventarier	9 022	6 940	4 540	2 569
Justering av nedskrivningar		-820		-820
	60 992	55 259	28 681	25 272

NOT 5 Leasingavtal

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
<i>Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:</i>				
Inom ett år	9 514	10 736	6 097	6 097
Senare än ett år men inom fem år	15 029	21 788	14 988	21 085
	24 543	32 524	21 085	27 182

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 12.277 tkr (9.799 tkr).

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 6.097 tkr (3.297 tkr).

NOT 6 Arvode till revisorer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	182	188	104	110
Övriga tjänster	19	58	11	13
	201	246	115	123

NOT 7 Anställda och personalkostnader

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
<i>Medelantalet anställda</i>				
Kvinnor	61	55	14	13
Män	47	42	20	19
	108	97	34	32
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 451	3 098	1 451	3 098
Övriga anställda	39 922	34 980	16 413	14 414
	41 373	38 078	17 864	17 512
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för övriga anställda	3 055	2 581	1 829	1 449
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 920	11 935	6 489	5 777
	16 975	14 516	8 318	7 226
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	58 348	52 594	26 182	24 738
<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 Finansiella kostnader

KONCERN

Laholms Kommun tar ut en avgift för utnyttjad kommunal borgen på 0,35%. Borgensavgiften beräknas på utnyttjad borgen vid årsskiftet på 892 miljoner kronor (892 miljoner kronor).

MODERBOLAG

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

NOT 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021	2020	2021	2020
<i>Skatt på årets resultat</i>				
Aktuell skatt	0	-957	0	-957
Justering av tidigare år	0	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporär skillnader	3 142	-203	3 496	-733
Total redovisad skatt	3 142	-1 160	3 496	-1 690

	KONCERN				MODERBOLAG			
	2021		2020		2021		2020	
	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 968		-7 458		664		-5 986
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-405	21,4	1 596	20,6	-137	21,4	1 281
Ej avdragsgilla kostnader		-1 631		-4 049		-1 556		-4 018
Ej skattepliktiga intäkter		5 278		1 408		5 232		1 362
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag		0		178		0		0
Utnyttjade underskottsavdrag		-99		-300		0		-300
Övrigt		0		7		-43		-15
Redovisad effektiv skatt		3 142		-1 160		3 496		-1 690

NOT 10 Byggnader och mark

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 977 581	1 929 254	1 046 217	1 032 712
Inköp	43 156	21 588	1 170	21 588
Försäljningar/utrangeringar	-9 708	-41 604	-5 622	-39 538
Omklassificering från pågående arbete	256 056	68 349	0	0
Omklassificering från markanläggning	0	0	0	0
Omklassificeringar	0	0	72 497	31 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 267 085	1 977 587	1 114 262	1 046 217
Ingående avskrivningar	-388 395	-359 719	-306 331	-301 132
Försäljningar/utrangeringar	2 568	17 704	1 607	17 446
Årets avskrivningar	-48 719	-46 380	-23 044	-22 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 546	-388 395	-327 768	-306 331
Ingående nedskrivningar	-4 750	-5 570	-4 750	-5 570
Återförda nedskrivningar	4 750	3 320	4 750	3 320
Årets nedskrivningar	-4 750	-2 500	-4 750	-2 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 750	-4 750	-4 750	-4 750
Utgående redovisat värde	1 827 789	1 584 436	781 744	735 136
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde	3 005 343	2 725 682	1 370 852	1 344 013

NOT 11 Mark, markanläggningar och markinventarier

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 241	176 633	114 889	113 266
Inköp	7 590	2 379	186	2 379
Försäljningar/utrangeringar	-396	-5 766	-396	-5 766
Omklassificering från pågående arbete	25 194	6 995	3 612	5 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 629	180 241	118 291	114 889
Ingående avskrivningar	-11 821	-9 061	-7 089	-6 211
Försäljningar/utrangeringar	0	0	20	0
Årets avskrivningar	-3 251	-2 760	-1 097	-878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 072	-11 821	-8 166	-7 089
Utgående redovisat värde	197 557	168 420	110 125	107 800

NOT 12 Inventarier, verktyg och installationer

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 609	38 471	25 615	5 319
Inköp	4 891	20 994	1 119	20 335
Försäljningar/utrangeringar	-1 291	-856	-1 023	-39
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 209	58 609	25 711	25 615
Ingående avskrivningar	-26 730	-20 616	-6 309	-3 753
Försäljningar/utrangeringar	509	829	252	13
Årets avskrivningar	-9 022	-6 943	-4 540	-2 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 243	-26 730	-10 597	-6 309
Utgående redovisat värde	26 966	31 879	15 114	19 306

NOT 13 Pågående nyanläggningar

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	249 467	86 528	58 058	52 778
Årets kostnader	176 294	221 346	117 160	41 734
Omklassificering till byggnader och mark	-158 110	-58 407	-41 482	-36 454
Utgående anskaffningsarbete	267 651	249 467	133 736	58 058

NOT 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021		2021	
Namn	Bokfört värde		Bokfört värde	
SABO byggnadsförsäkring AB	0		0	
Husbyggnadsvaror ek. för. Upa	350		271	
	350		271	

NOT 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363	376	323	376
Återbäring	-13	-13	-52	-53
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350	363	271	323

NOT 16 Uppskjuten skatt

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
IB uppskjuten skattefordran	4 498	1 042	0	628
Årets förändring	5 228	3 456	3 440	-628
UB uppskjuten skattefordran	9 726	4 498	3 440	0

NOT 17 Andra långfristiga fordringar

	KONCERN	
	2021-12-31	2020-12-31
Jämningsmoms	8 727	13 327
	8 727	13 327

NOT 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald hyra	1 247	1 490	–	–
Förutbetald försäkring	263	986	–	–
Upplupna intäkter	813	680	–	–
Upplupna ränteintäkter	–	–	–	–
Övrigt	3 495	4 417	3 369	4 140
	5 818	7 573	3 369	4 140

NOT 19 Uppskjuten skatteskuld

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-11 920	-8 261	-5 661	-5 556
Årets förändring	-2 084	-3 659	57	-105
Belopp vid årets utgång	-14 004	-11 920	-5 604	-5 661

NOT 20 Upplysning om ställda säkerheter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter				
Utställda pantbrev för egna skulder	68 072	68 072	68 072	68 072
Obelånade pantbrev	5 465	5 465	5 465	5 465
	73 537	73 537	73 537	73 537

NOT 21 Förfallotid på långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Inom 0-1 år	460 000	347 000	310 000	187 000
Inom 1-2 år	490 000	460 000	110 000	310 000
Inom 2-3 år	267 000	410 000	287 000	110 000
Inom 3-4 år	355 000	160 000	140 000	100 000
Inom 4-5 år	200 000	245 000	0	140 000
Därefter	215 885	215 885	29 000	29 000
	1 987 885	1 837 885	876 000	876 000

Koncern: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långgivare. Kreditavtal finns med två långgivare. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används derivatainstrumentet ränteswapar, vilka är medräknade i ovanstående sammanställning. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 2,29 år (2,25 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 1,26 år (1,45 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,32% (0,65 %).

Moderbolag: För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långgivare. Kreditavtal finns på balansdagen med två långgivare. För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används derivatainstrumentet ränteswapar, vilka är medräknade i ovanstående sammanställning. Den genomsnittliga lånebindningstiden av den totala skuldportföljen uppgår till 1,70 år (1,97 år). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 0,57 år (1,15 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 0,45% (1,11%). Marknadsvärdet på de utestående swaparna per 2021-12-31 är -2 066 Tkr (-8 550 Tkr).

NOT 22 Övriga långfristiga skulder

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplåtelseinsats Strandbyn KHF	14 000	14 000	14 000	14 000
Upplåtelseinsats Agnes Park KHF	15 000	15 000	15 000	15 000
Lån från Laholms Kommun	186 885	186 885	–	–
	215 885	215 885	29 000	29 000

NOT 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERN		MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	3 547	3 029	1 663	1 440
Upplupna räntekostnader	1 955	3 295	1 432	2 901
Förtbetalda hyror	44 076	40 123	10 198	9 992
Övrigt	16 260	8 291	6 491	3 484
Upplupna löner	0	1 560	0	1 560
	65 838	56 298	19 784	19 377

NOT 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

MODERBOLAG

Moderbolaget Laholmskem AB har under året fakturerat dotterföretaget Kommunfastigheter i Laholm AB med 11.178 tkr (11.463 tkr) och gjort inköp från Kommunfastigheter i Laholm AB med 5.066 tkr (3.627 tkr).

NOT 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

KONCERN / MODERBOLAG

Efter räkenskapsårets utgång har Laholmskem AB förvärvat Kommunfastigheter i Laholm AB:s dotterbolag Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7. Kommunfullmäktige i Laholm har samtidigt fattat beslut om att fusionera såväl Fastighetsaktiebolaget Laholm Tangon 7 som dotterbolaget Fastighets AB Klarabäck. Processen har påbörjats.

Vidare råder osäkerhet kring effekterna av Ukraina-krisen vad gäller flyktingboende samt prisutveckling på el och gas.

NOT 26 Bokslutsdispositioner

	MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31
Förändring av p fond	0	2 256
Förändr. av överavskrivningar	-1 500	211
	-1 500	2 467

NOT 27 Andelar i koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 260	25 160
Aktieägartillskott	400	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 660	25 260
Ingående nedskrivningar	-200	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200	-200
Utgående redovisat värde	25 460	25 060

NOT 28 Specifikation andelar i koncernföretag

MODERBOLAG	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Kommunfastigheter i Laholm AB	100	100	500	21 530
Fastighets AB Klarabäck i Laholm	100	100	500	3 930
				25 460

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

NOT 29 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna fordringar dotterbolag	234	0
Kundfordran hos dotterföretag	3 389	113
Övriga skulder hos dotterföretag	-390	0
Upplupna skulder hos dotterföretag	-243	-524
Leverantörsskuld hos dotterföretag	-818	-277
Övriga skulder	0	-2
Övriga fordringar dotterbolag	33	816
	2 205	126

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 2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	91 761
årets vinst	4 160
	95 921
disponeras så att i ny räkning överföres	95 921

NOT 32 Obeskattade reserver

	MODERBOLAG	
	2021-12-31	2020-12-31
Accumulerad överavskrivning	1 500	0
	1 500	0

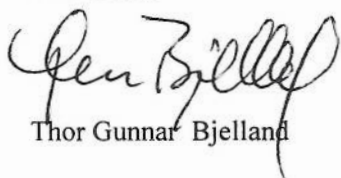
Laholm 2022-03-31



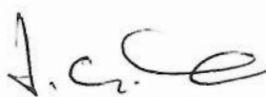
Roland Gottfridsson
Ordförande



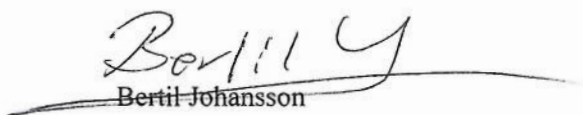
Jerker Jacobson



Thor Gunnar Bjelland



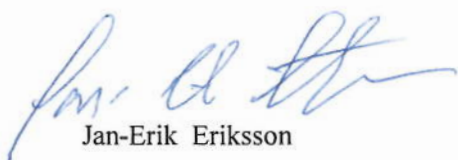
Lars-Göran Jarl



Bertil Johansson



Ove Bengtsson



Jan-Erik Eriksson



Peter Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-05

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Laholmskem AB för räkenskapsåret 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 12-47 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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Laholms AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

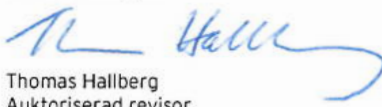
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Laholm den 5 april 2022

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 2021

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

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

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

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

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

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

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Laholm 2022-04-06

Tommy Jacobson
Lekmannarevisor

Lillemor Landén Vepsä
Lekmannarevisor

Specifisering av fastighetsområden Laholmskem AB

Garage avser även carportar

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Bostadsfastigheter													
Stinsen 1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	315	-
Lagaholm 2:10	1947	7	2	-	-	-	9	381,0	42,3	1 201 ²	1	135	-
Lagaholm 2:2	1946	4	4	-	-	-	8	348,0	43,5	1164	2	145	1
Falken 22	1951/1988	-	15	14	-	-	29	1979,2	68,2	1149	1	18,3	-
Falken 25	1954/1993	6	16	3	-	-	25	1402,6	56,1	1188	3	175,5	-
Väktaren 10	1959/1993	6	27	12	-	-	45	2636,4	58,6	1164	1	70	9
Väktaren 13	1964	12	18	24	-	-	54	3389,4	62,8	1166	2	146	-
Bryggaren 10	1968	11	18	18	6	-	53	3390,7	64,0	1063	1	45	21
Bryggaren 11	1975	10	28	20	-	-	58	3528,4	60,8	1307	-	-	23
Lagaholm 2:10	1975	-	14	-	-	-	14	840,0	60,0	1104	2	149	-
Liljan 17	1983	-	1	-	-	-	1	69,4	69,4	922*	-	-	-
Tegelbruket 1	1986	4	13	12	7	1	37	2827,0	76,4	1156	-	-	-
Lingården 7	1986	-	28	6	-	-	34	2304,4	67,8	1176	1	867,1	-
Kobben 1 mfl	1989	-	8	8	16	6	38	3616,3	95,2	1092	-	-	-
Fagotten 36	2018	8	-	-	-	-	8	280,0	35,0	1615	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	-	44	14	-	-	58	3672,0	63,3	1288	-	-	-
Svarttroten 1	1992/1993	5	-	-	-	-	5	200,0	40,0	1378	1	88	-
Karosseriet 10	1988	5	-	-	-	-	5	258,5	51,7	1 256 ²	1	151,5	-
Karosseriet 10	2014	6	-	-	-	-	6	267,6	44,6	1 574 ²	1	90	-
Rödbetan 1	1992/1993	-	11	25	3	3	42	3465,8	82,5	1158	-	-	26
Kålroten 1	2004	-	22	14	12	-	48	2914,4	60,7	1280	-	-	14
Lagaholm 2:10	2008	-	9	18	2	-	29	2182,5	75,3	1 136 ³	-	-	10
V:a Mellby 2:187	1989	-	4	8	2	-	14	1188,8	84,9	1148	-	-	-
Mellby 48:2	2008	-	8	17	1	-	26	2041,5	78,5	1 136 ³	-	-	-
L:a Tjärby 24:3	1956/1994	12	-	-	-	-	12	440,1	36,7	1154	2	103	-
L:a Tjärby 24:15	1994	32	-	-	-	-	32	1446,2	45,2	1 271 ²	2	852	-
L:a Tjärby 24:15	1964	8	7	7	-	-	22	1220,5	55,5	1033	-	-	6
L:a Tjärby 1:166	1980	-	24	24	-	-	48	3556,8	74,1	995	-	-	15
L:a Tjärby 1:166	1980/1995	-	13	-	-	-	13	557,1	42,8	1 311 ²	1	163,7	-
L:a Tjärby 1:169	2018	6	-	-	-	-	6	307,2	51,2	1 654 ²	1	116,7	-
Elestorp 7:327	1956/1992	2	9	-	-	-	11	578,2	52,6	1140	-	-	-
Elestorp 7:327	1980	-	6	4	-	-	10	710,0	71,0	1034	-	-	-
Elestorp 8:1	1990/2002	-	4	13	1	-	18	1305,0	72,5	1118	-	-	-
Vessinge 3:86	1983	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	995 ¹	-	-	-
Vessinge 2:52	1964/1996	32	-	-	-	-	32	1305,0	40,8	1 358 ²	2	830,9	-
Vessinge 2:52	1981	4	3	-	-	-	7	344,0	49,1	1149	-	-	-
Vessinge 2:52	1947	-	-	1	-	-	1	77,0	77,0	557*	-	-	-
Vessinge 2:54, 2:75	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Vessinge 2:29	1920	-	-	1	-	-	1	91,0	91,0	796	-	-	-
Knäred 4:45	1957/1995	-	4	3	1	-	8	531,6	66,5	953	1	129,5	-

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 14:1	1961	4	6	2	-	-	12	587,6	49,0	1004	1	126	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1965	4	4	4	-	-	12	710,4	59,2	953	1	98,5	-
Knäred 5:45	1967/1997	-	4	2	1	1	8	647,1	80,9	884	1	131,4	-
Knäred 5:76	1968	-	4	-	-	-	4	220,0	55,0	970	-	-	-
Knäred 5:76	1978	-	4	-	-	-	4	240,0	60,0	970	-	-	-
Knäred Djäkneb. 1:12	1969	7	1	-	-	-	8	383,5	47,9	1001	-	-	-
Knäred Djäkneb. 4:1	1973	4	4	4	-	-	12	728,0	60,7	934	1	120	-
Knäred 1:105	1984	-	8	8	-	-	16	1118,4	69,9	900 ¹	-	-	-
Knäred 4:15	1990	-	8	8	2	-	18	1344,2	74,7	979	-	-	-
Knäred 4:15	1990		2	3			5	369,1	73,8	979	1	78,3	-
Knäreds Prästg. 1:26	1993	28	8	-	-	-	36	1858,0	51,6	1 255	1	390	-
Knäreds Prästg. 1:32	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 242 ²	1	135	-
Knäred 1:50	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Knäred 1:93	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:74	1957	-	2	1	-	-	3	195,0	65,0	900	2	97	3
Hishult 37:17	1968	-	8	-	-	-	8	451,2	56,4	955	-	-	3
Hishult 1:126	1972	-	4	-	-	-	4	239,4	59,9	1003	-	-	-
Hishult 1:74	1973	-	4	2	-	-	6	422,0	70,3	916	1	48	-
Hishult 1:128	1974	-	8	-	-	-	8	462,4	57,8	976	-	-	4
Hishult 37:18	1990	-	4	4	-	-	8	570,0	71,3	859	-	-	-
Hishult 1:126	1974	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Hishult 1:155	2015	-	4	4			8	529,2	66,2	1490	-	-	-
Våxtorp 6:15 mfl	1930	4	-	-	-	-	4	132,0	33,0	858*	-	-	-
Våxtorp 32:7	2020	8					8	280,0	35,0	1615	-	-	-
Våxtorp 30:11	1968	1	2	1	-	-	4	242,0	60,5	992	3	607	4
Våxtorp 6:33	1971	2	6	2	-	-	10	628,0	62,8	1202	-	-	10
Våxtorp 6:33	1975	-	10	-	-	-	10	658,0	65,8	1202	-	-	-
Våxtorp 9:80	1978	-	4	-	-	-	4	224,0	56,0	1032	-	-	-
Våxtorp 9:80	1991	-	2	-	-	-	2	129,6	64,8	1157	-	-	-
Våxtorp 6:33	1984	-	8	8	-	-	16	1244,0	77,8	980	-	-	-
Våxtorp 6:33	1988	-	8	8	-	-	16	1246,3	77,9	991	-	-	-
Våxtorp 6:33	1989	-	12	4	-	-	16	1201,6	75,1	999	-	-	-
Våxtorp 9:80	1964	10	2	-	-	-	12	540,0	45,0	1128	-	-	-
Våxtorp 9:69	2020	40					40	1420,0	32,5	2315	1	800	
Våxtorp 9:155	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 242 ²	1	135	-
Våxtorp 6:33	1994	5	-	-	-	-	5	224,0	44,8	1 242 ²	1	135	-
Våxtorp 6:12	1929	-	-	-	-	1	1	150,0	150,0	-	-	-	-
Hasslöv 1:40	1970	-	12	-	-	-	12	672,0	56,0	1273	1	35	-
Hasslöv 1:96	1988	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	917*	-	-	-
Hasslöv 1:96	1989	-	4	2	-	-	6	398,8	66,5	917*	-	-	-
Skummeslöv 29:2	1969	5	4	-	-	-	9	423,0	47,0	1055	-	-	-

Fastighetsområde Moderbolaget	Färdigställ- ningsår/ om- byggnadsår	1 rok antal	2 rok antal	3 rok antal	4 rok antal	5 rok antal	Totalt antal	Total yta	Medel- yta	Varm- hyra	Lokaler antal	Lokaler yta	Garage antal
Skummeslöv 29:2	1973	-	4	-	-	-	4	220,4	55,1	1031	-	-	-
Skummeslöv 29:22	1981	-	3	6	-	-	9	648,0	72,0	1053	1	65	10
Skummeslöv 29:23	2009	-	8	4	-	-	12	808,0	67,3	1 270 ³	-	-	6
Allarp 2:466	2017	-	24	24	-	-	48	3175,2	66,2	1494	-	-	-
Vallberga 4:110	1959	4	8	-	-	-	12	604,0	50,3	1052	-	-	-
Vallberga 4:110	1973	4	4	4	-	-	12	708,0	59,0	1001	-	-	-
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	11	15	-	-	26	1972,7	75,6	990	-	-	14
Vallberga 4:232, 4:230	1989	-	3	1	-	-	4	289,5	73,5	990	-	-	-
Vallberga 4:228	1987	-	-	-	-	-	0	-	-	-	1	244	-
Ränneslöv 44:10	1971	8	-	-	-	-	8	380,0	47,5	1313	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1972	3	-	-	-	-	3	122,0	40,7	1385	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1973	4	-	-	-	-	4	222,0	55,5	1243	-	-	-
Ränneslöv 44:10	1994/1995	47	1	-	-	-	48	2407,8	50,2	1233	1	881	-
Ränneslöv 8:64	1986	-	4	4	-	-	8	600,0	75,0	859*	-	-	-
Ränneslöv 8:65	1988	-	2	2	-	-	4	300,0	75,0	866*	-	-	-
Ysby 10:1	1969	4	-	-	-	-	4	190,0	47,5	1340	-	-	-
Hov 3:46	1988	-	6	4	-	-	10	733,4	73,3	852*	-	-	-
Hov 3:46	1992	-	4	4	-	-	8	580,4	72,6	1099	-	-	-
Summa		386	615	411	54	12	1478	92 594,6	62,6	1164	47	8 717,4	179
Totalt blockförhyrda lgh		249	82	10			341,0	17 064,0					
Totalt exkl blockförhyrda lgh		137	533	401	54	12	1137	75 530,6					

*Kallhyra

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

² Varmhyra inkl hushållsel.

³ Kallhyra, individuell mätning på värme och vatten.

Specificering av fastighetsområden

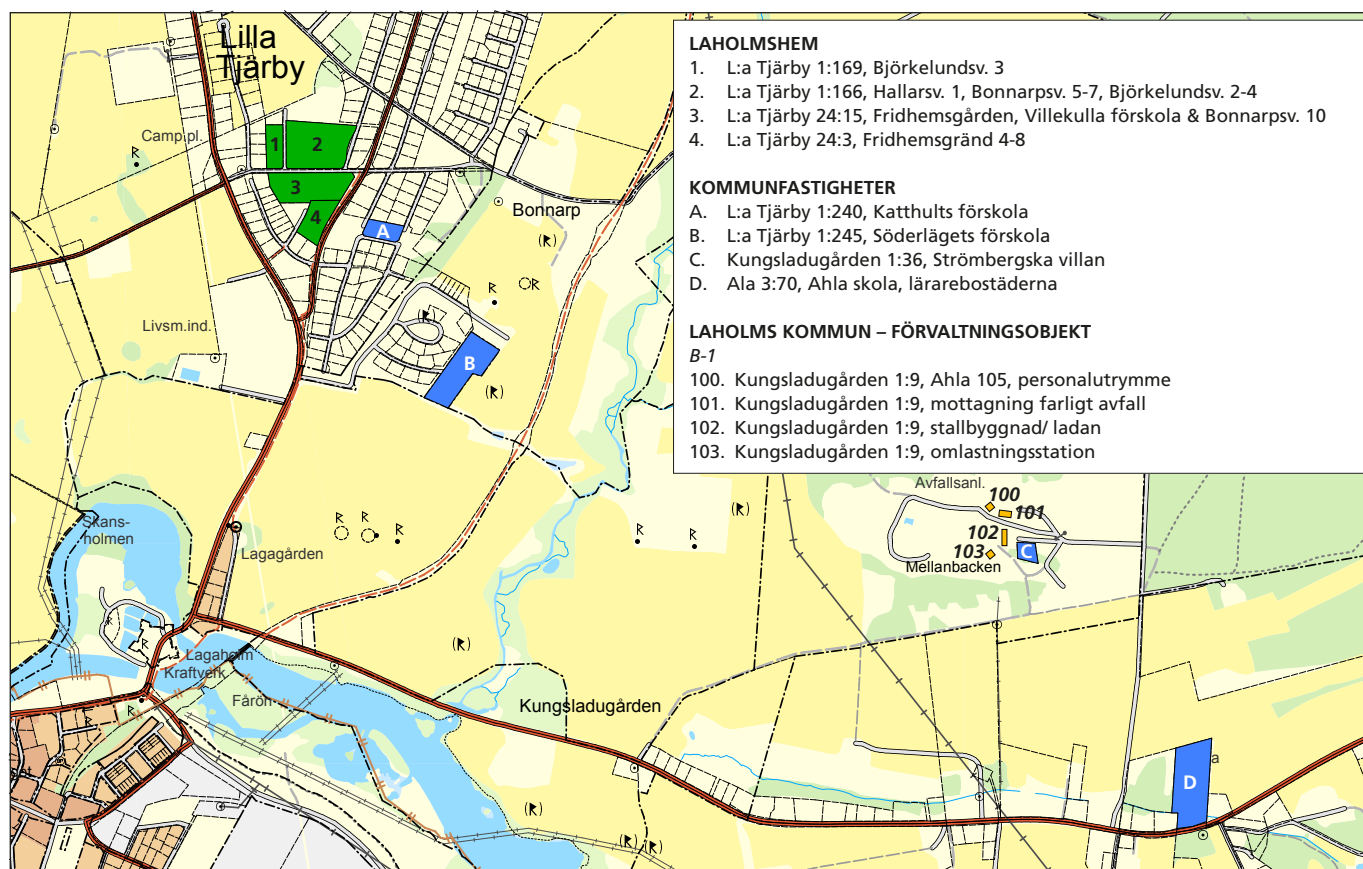
Kommunfastigheter i Laholm AB

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
LAHOLM						
Höken 2	Humlegången 6	Stadshuset	1985/2018		1	5 958
Höken 2	Humlegången 2-4	Polishuset	1961	1	1	1 405
Höken 2	Stationsgatan 7	Tingshuset	1915		4	765
Förrådet 3	Repslagaregatan 18	Jobbcenter	1977		1	2 586
Förrådet 2	Repslagaregatan 20	Kommunens förråd	1972		1	2 365
Lagaholm 3:1 del av	Laholms reningsverk	Rökövningsbyggnad	1982		1	142
Trädet 3	Bättringsvägen 6	Simhall/Folkhälsocentrum	1975/2004		3	3 567
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Lagaholmshallen A-, B- och C-hall	1968/1986/2003		1	3 439
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Sparbanksvallen			0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Skatepark	2011		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Boulebanor			0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Multisportarena	2013		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Parkourbana	2015		0	0
Trädet 3	Bättringsvägen 4	Padelbana	2061		0	0
Lagaholm 4:1 del av	Tivolivägen 4	Vandrarhemmet	1881		3	1 590
Jungfrun 7	Hästtorget 7	Maximibiografen	1937		1	280
Laxen 14	Hästtorget 3	Laholms teater	1913		2	1 000
Laxen 9	Sankt Knuts gränd 1	Teckningsmuseum	1914/2006		1	634
Fjärilen 1	Västerleden 60	Blåkulla skola	1977		1	935
Fjärilen 1	Västerleden 62	Fjärilens förskola	1892		1	260
Täppan 1	Gullkragevägen 31	Täppans förskola	1983		1	180
Trädet 1-2	L P Hanssons väg 6	Grönkulla förskola	1966		1	770
Blomman 50	Snödroppevägen 23	Sjökulla förskola	1976		1	935
Blomman 14	Altona by 25	Altona by skola	1980		1	290
Lunden 1	Engelbrektsgatan 6-8	Parkskolan	1915/35/64		1	5 669
Trädet 3	Ringvägen 38	Lagaholmsskolan	1968		2	6 800
Rödbetan 1	Timjangången	LSS Timjangången	1992/93		1	878
Trädet 3	Skottegränd 3	Osbecksgymnasiet	1965/77/83/88		1	9 212
Blomman 25	Altona by 45	LSS-boende	1981		1	250
Karosseriet 1	Södra Stenbrogatan 5	Familjecentral	1987		2	820
Busken 10	Ängelholmsvägen 39	Länklokal	1926		1	180
Misteln 1	Glänningeleden 5	Glänninge vårdcentral	1990		1	679
Misteln 1	Glänningeleden 7	Glänningeskolan	2019		1	6 717
Altona 2:5	Glänningeleden 7	Glänningehallen	2019		1	2 062
Trulstorp 1:110	Trulstorp 103	Trulsgården	1894		1	317
Fagotten 37	Stämmovägen 1	Brandstationen	1981/2012		1	2 550
Potatisen 1	Bärvägen 16	Glänningesjö förskola	2010		1	1 870

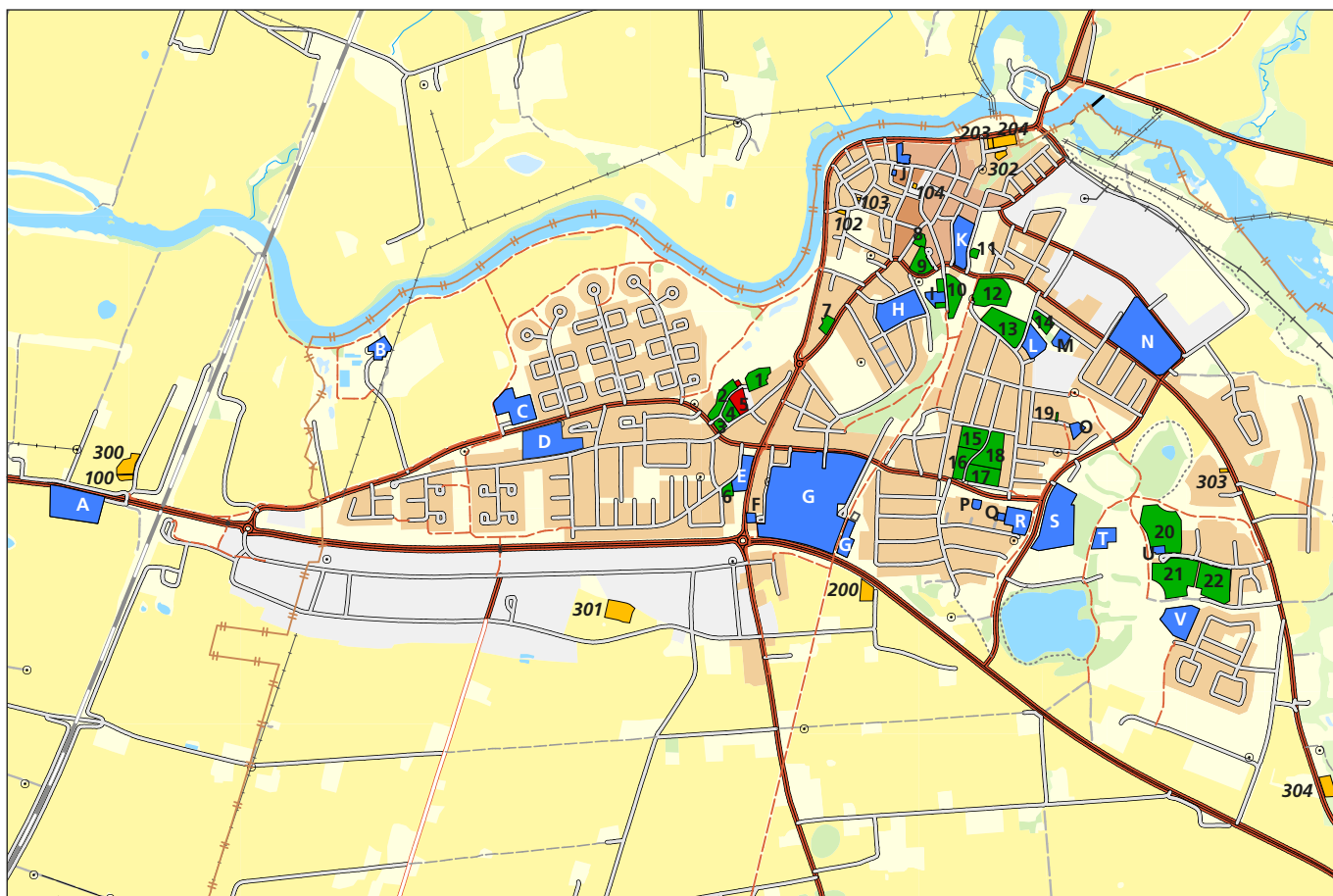
Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
MELLBYSTRAND						
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 22-24	Junibäckens förskola	1986/2006		1	534
Mellby 28:1	Mellby Skolväg 4	Mellby förskola	1970	1	2	765
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandsskolan	1980/2014		1	2 550
Mellby 12:1	Sjöfågelvägen 19	Mellbystrandshallen	2014		1	1 725
L:A TJÄRBY						
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostäder, Sunnanäng	1945		1	238
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Lärarebostad f d	1945	1		185
Lilla Tjärby 1:240	Bivägen 5	Katthults förskola	1989		1	405
Ala 3:42	Ahlavägen 59	Ahla skola	1945/1999		1	1 238
Kungsladugården 1:36	Ahla återvinningscentral	Strömbergska villan, bostadshus	1965		1	120
L:a Tjärby 1:245	Söderläget	Söderlägets förskola	2015		1	974
GENEVAD						
Elestorp 7:550	Lertäktsvägen 2	Bostadshus (motorgården)	1945		2	338
Elestorp 8:2	Bollvägen 4	Regnbågens förskola	1984		1	880
Elestorp 7:94-96	Skolgatan 2	Genevadsskolan	1945		1	821
VEINGE						
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Ängskulla förskola	1968		1	1 303
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingeskolan	1965/1979/2012		1	8 919
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingebadet	1965/1979/2012		1	205
Vessinge 2:132	Ådalavägen 1-3	Veingeskolans idrottshall	1965/1979/2012		1	1 550
KNÄRED						
Knäred 15:1 del av	Industrivägen 19	Förråd	?		1	275
Knäred 1:155	Otterdalsvägen 9	Bibliotek	1982	1	2	268
Knäred 1:155	Otterdalsvägen 7	Brandstationen	1953		1	357
Dyreborg 1:6	Flammavägen 20	Flammabadet	1977		1	205
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Blankeredsgården	1948		1	334
Knäreds Djäknebol 1:5	Doktorsvägen 8	Dalkulla förskola	1951		1	600
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Idrottshallen	1977		2	1 095
Knäreds Prästgård 1:9	Sjöaredsvägen 17	Knäreds skola	1963		1	3 373
Knäreds Prästgård 1:2	Bjäredsvägen 2	Dagcentral	1900		1	210
Knäred 2:41	Prästgårdsvägen 5	Knäreds sjukhem	1980/81		7	8 524
HISHULT						
Hishult 1:29	Möllevägen 5	Brandstationen	1954		1	212
Hishult 1:98	Högfeltsgatan 3	Hishultsskolan	2014		1	1 663
VÅXTORP						
Våxtorp 9:161	Bygatan 4	Brandstationen	1960/1992		1	455
Våxtorp 9:69	Båstadsvägen 7	Idrottshallen	2002		1	1 627
Våxtorp 9:149	Södra Musikvägen 7	Bullerbyns förskola Lingonet	1977/2007		1	190
Våxtorp 9:149	Södra Musikvägen 9	Bullerbyns förskola	1986		1	391
Våxtorp 9:149	Kyrkvägen 2	Våxtorpsskolan	1965/1978/1986		2	6 115
Våxtorp 9:149	Kyrkvägen 2	Våxtorpsbadet	1978		1	16
Våxtorp 9:157	Båstadvägen 9	f d distriktsköterkemottagning	1981		1	290

Fastighetsbeteckning	Adress	Benämning	Byggnadsår	Antal	Antal	Area
				Bostäder	Lokaler	BRA *
				st	st	m²
HASSLÖV						
SKOTTORP						
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpsskolan	1955/1980/1991		1	1 971
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Skottorpshallen	1980/1991		1	1 045
Skummeslöv 30:4	Lärarevägen 20	Nya Skottorpsskolan/Mumindalen	2021		1	5 500
SKUMMESLÖVSSTRAND						
Allarp	Valhallavägen 17	Allarps förskola	2017		1	900
VALLBERGA						
Vallberga 4:155	Ränneslövsvägen 40	Vallbergaskolan	1965/1989		1	3 308
Vallberga 4:155	Ränneslövsvägen 40	Vallbergabadet	1989		1	89
RÄNNESLÖV						
Ränneslöv 23:1	Underlund 4	Vallmons förskola	2019		1	697
YSBY						
SUMMA				4	94	127 565

LILLA TJÄRBY, AHLA



LAHOLM



LAHOLMSHEM

1. Holmen 4, Klarabäcksv.1-13, 2-4, 8-10, Toffelg. 1-3, 2
2. Grynnan 1, -/-
3. Bukten 12, -/-
4. Kobben 1, -/-
5. **Kobben 2**
6. Fagotten 36, Klavertrampet 1A-D, Stämmovägen 13A-D
7. Lagaholm 2:2, Danska vägen 18
8. Falken 25, Ryssg. 5-9
9. Falken 22, Syrénv. 1-9
10. Lagaholm 2:10, Tivoliv. 2, 3-7, 9-13
11. Stinsen 1, G:a Stationshuset
12. Lingården 7, Lingården
13. Tegelbruket 1, Tegelbrukshöjden 1-35
14. Karosseriet 10, Slåtterv. 2, 2A-B
15. Väktaren 10, Tulpanv. 6, Violv. 16
16. Väktaren 13, Violv. 18-20
17. Bryggaren 10, Violv. 23, Hällebacksv. 4
18. Bryggaren 11, Violv. 17-21
19. Liljan 17, Gullkragev. 27
20. Rödbetan 1, Timjangången 1-54, Glänningeskolan
21. Svartroten 1, Salviagången 1-60
22. Kålroten 1, Malörtsgången 1-48

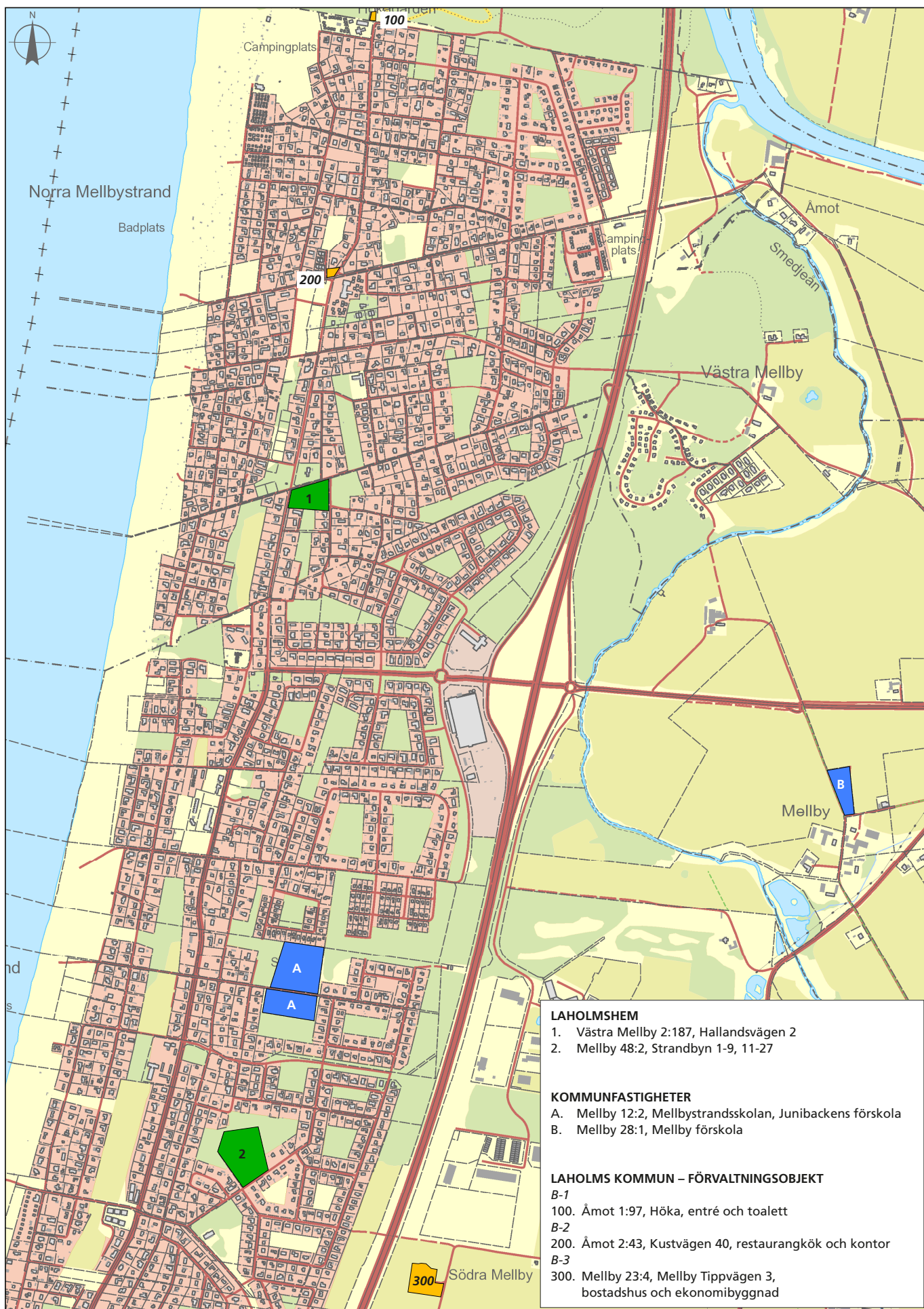
KOMMUNFASTIGHETER

- | | |
|---|---|
| A. Trullstorp 1:110, Trullsgården | K. Höken 3, Tingshuset, stadshuset, ga polishuset |
| B. Lagaholm 3:27, Rökövningsbyggnaden | L. Karosseriet 1, Familjecentralen |
| C. Fjärilen 1, Blåkulla skola | M. Karosseriet 13, Slåttervägens förskola |
| D. Tangon 7, Tangon | N. Förrådet 3, Jobbcenter Laholm, Centralförrådet |
| E. Fagotten 42, Brandstationen | O. Täppan 1, fd. Täppans förskola |
| F. Busken 11, Länklökalen | P. Blomman 14, fd. Altona by skola |
| G. Trädet 1, Osbecksgymnasiet, Lagaholmsskolan, Lagaholmshallarna, Folkhälsocentrum, Grönkulla förskola m m | Q. Blomman 25, Igelkotten |
| H. Lunden 1, Parkskolan | R. Blomman 50, Sjöskulla förskola |
| I. Lagaholm 4:4, Vandrahemmet, Parkgården | S. Misteln 1, Vårdcentral och nya Glänningeskolan |
| J. Laxen 15, Biograf Maxim, Teatern, Teckningsmuseet | T. Altona 2:5, Glänninge idrottshall |
| | U. Rödbetan 3, LSS Timjangången |
| | V. 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 | B-3 |
| 104. Lagaholm 4:1, Stortorget 1, Rådhuset | 300. Trulstorp 1:9, Trulstorp 104, ekonomibyggnader |
| B-2 | 301. Nyby 2:10, Kullsgård, lagerbyggnad |
| 200. Nyby 3:37, Altonavägen 26, bostadshus | 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 48:2, Strandbyn 1-9, 11-27

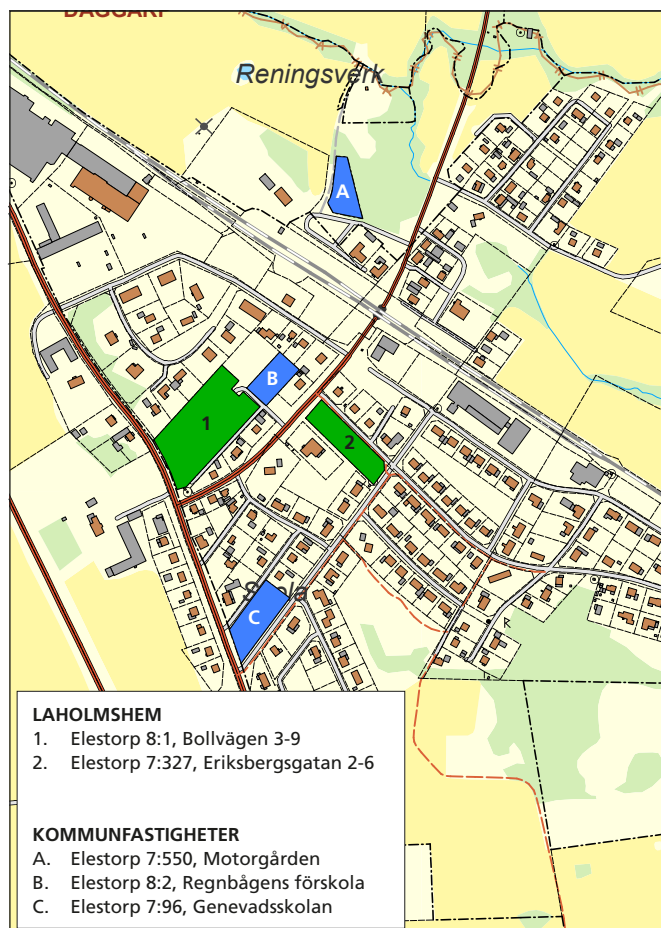
KOMMUNFASTIGHETER

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

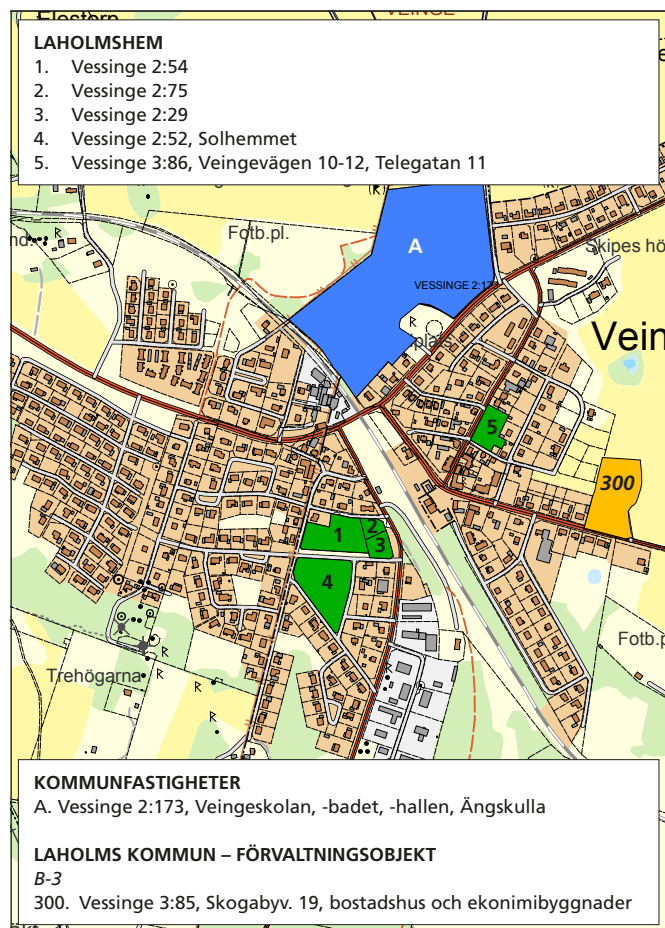
LAHOLMS KOMMUN – FÖRVALTNINGSOBJEKT

- 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

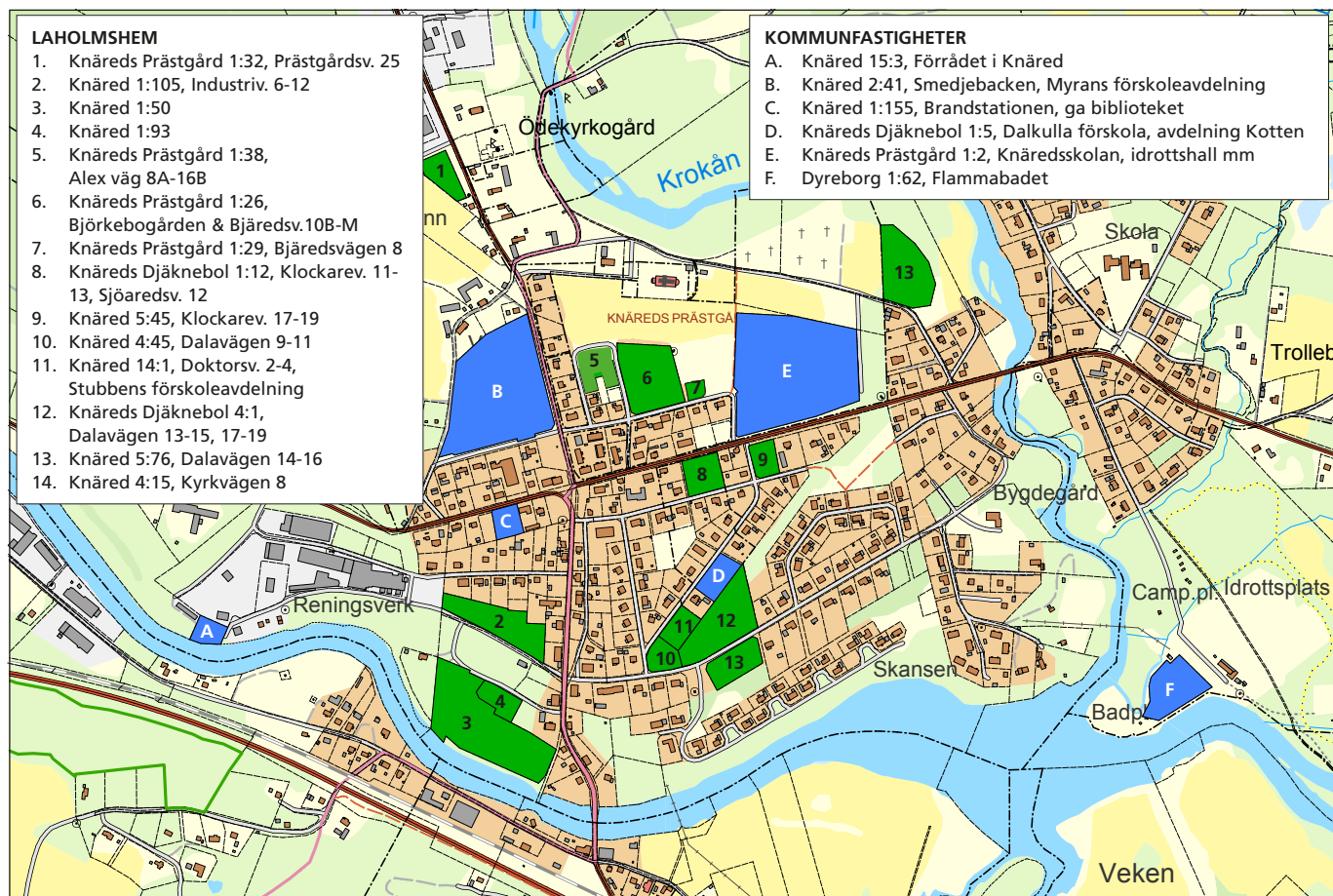
GENEVAD



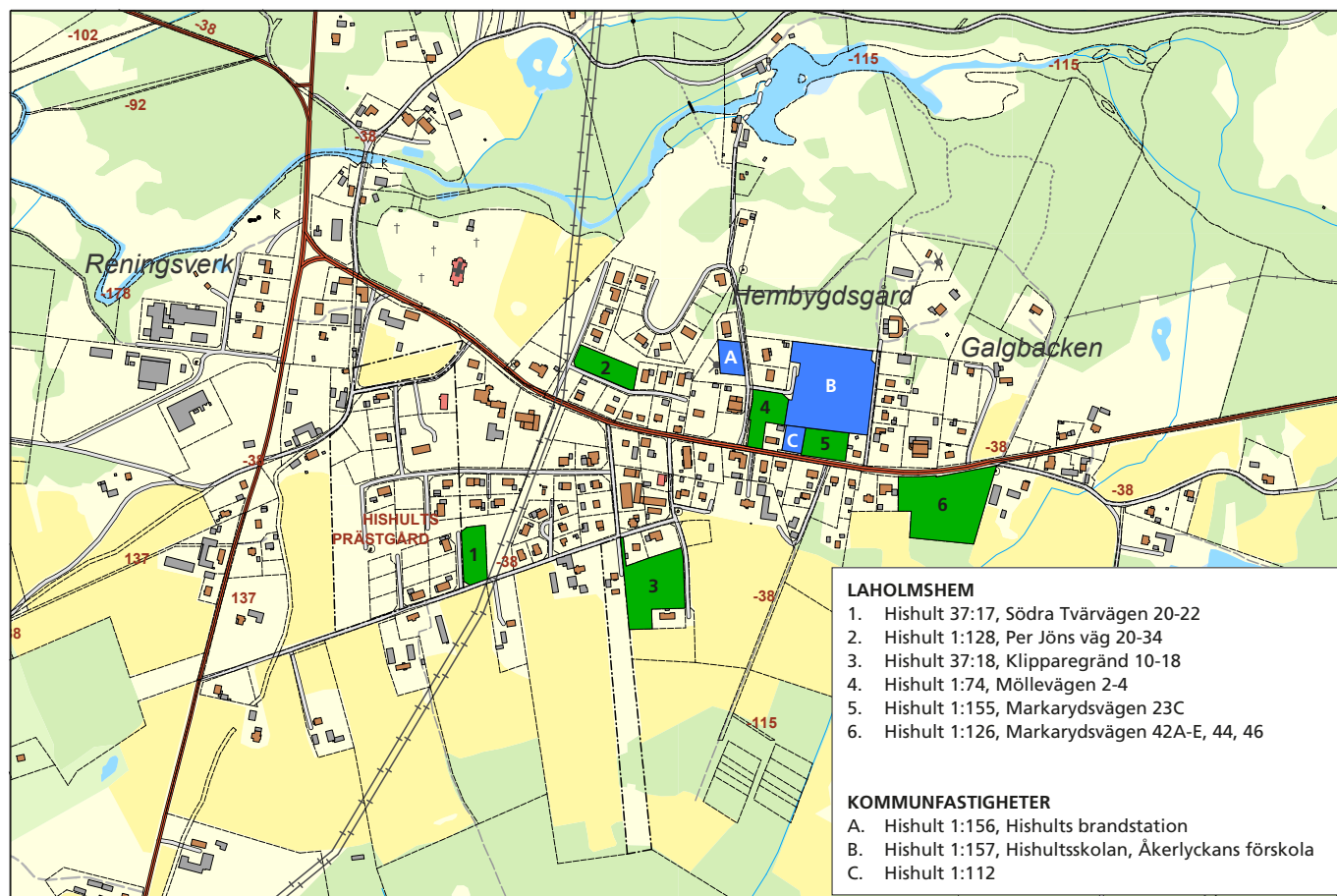
VEINGE



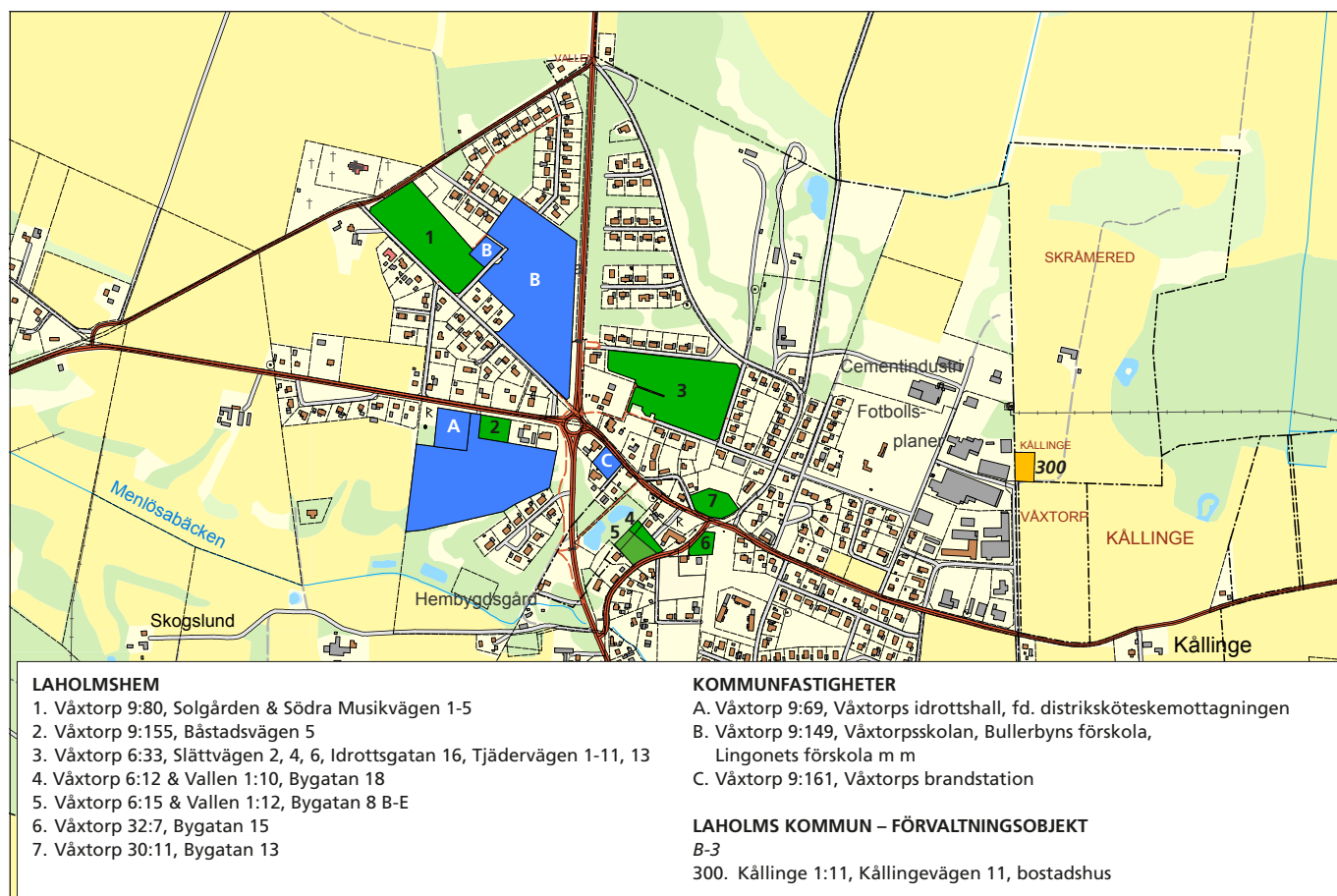
KNÄRED



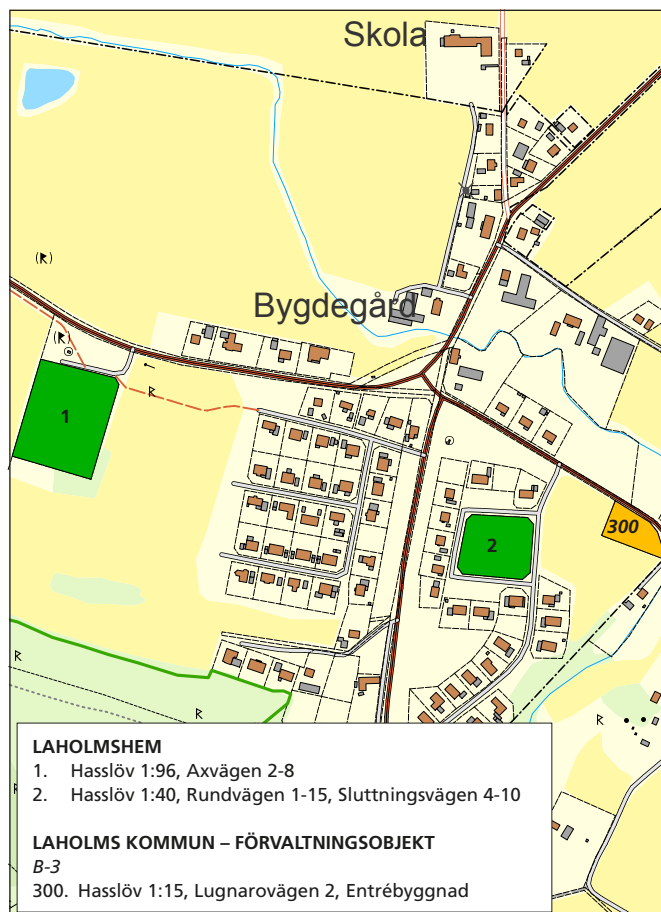
HISHULT



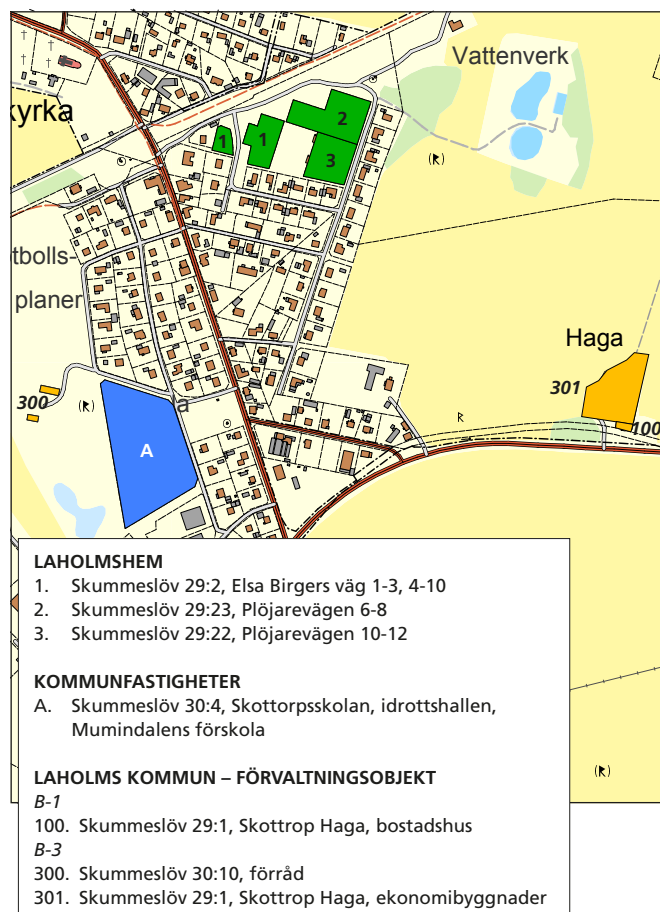
VÅXTORP



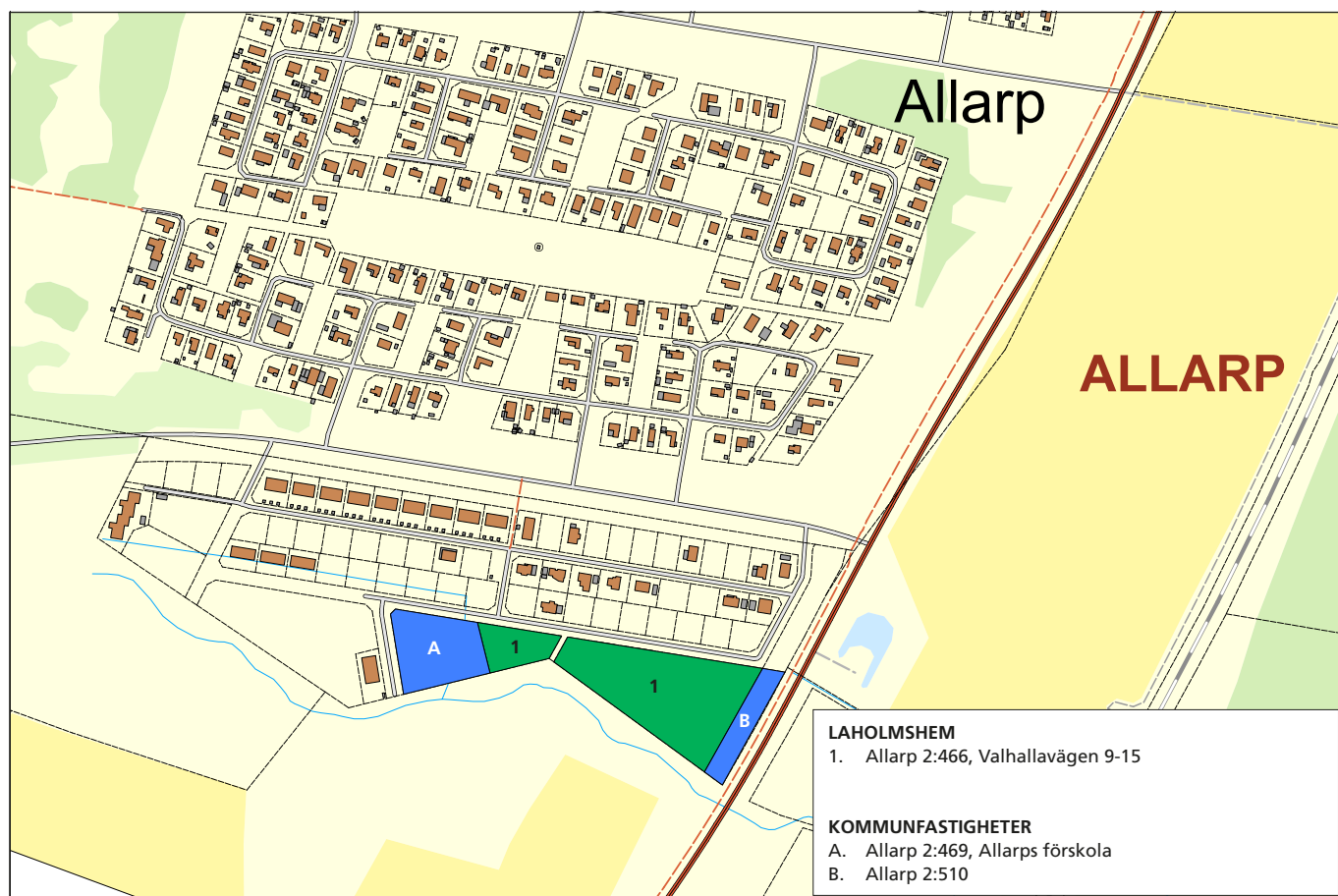
HASSLÖV



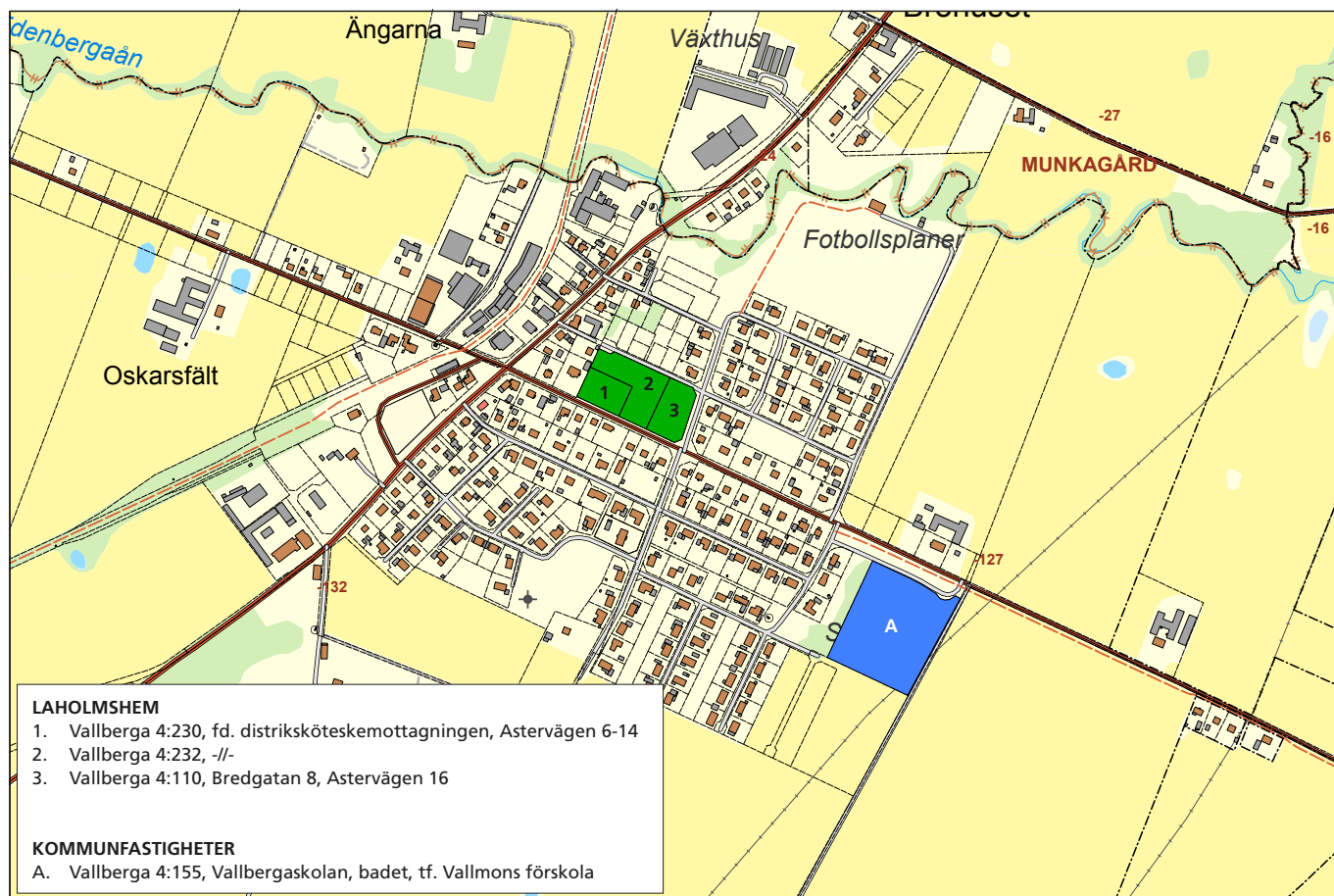
SKOTTORP



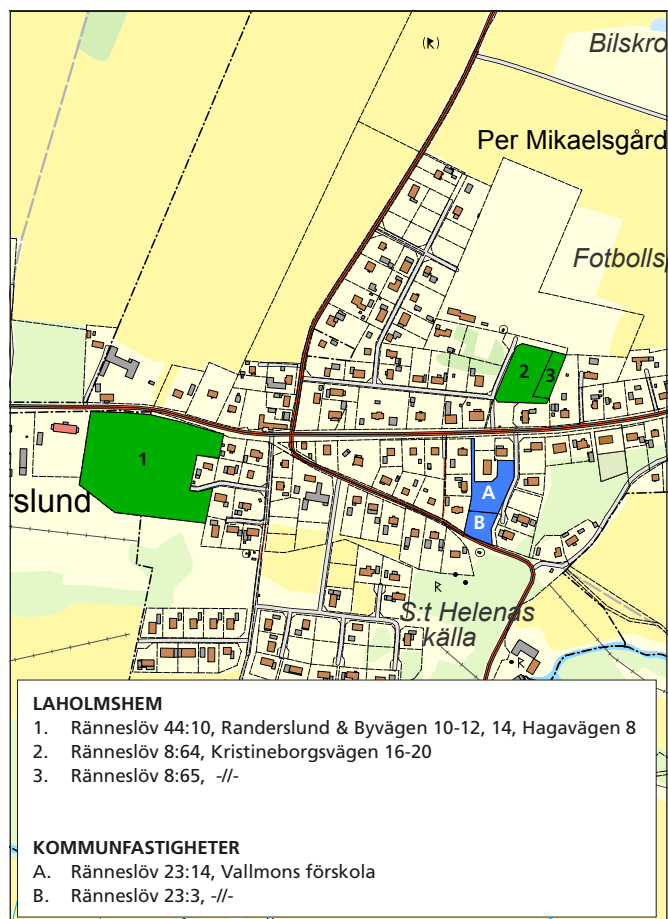
SKUMMESLÖVSSTRAND



VALLBERGA



RÄNNESLÖV



YSBY

