

Hässlehem AB
Röingegatan 38
281 38 Hässleholm

Årsredovisning

för

Hässlehem AB

556134-4747

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hässlehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Hässlehem AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som bildades 1970. Bolagets ändamål är att tillhandahålla bra bostäder med hög kvalitet för ett flertal kundkategorier samt att vara ett bostadspolitiskt instrument för ägaren Hässleholms kommun. Målet är att erbjuda hyresgästerna ett tryggt och trivsamt boende med god service.

Hässlehem AB äger och förvaltar 2 100 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda och Tyringe.

I bolagets Bobutik, placerad på Röingegatan i Hässleholm, sker all uthyrning av bostäder och lokaler. Företagets administrativa avdelningar såsom ekonomi, personal och förvaltning är placerade i anslutning till Bobutiken.

Ägarförhållande

Hässlehem AB är helägt av Hässlehoms kommun, org.nr. 212000-0985, med säte i Hässleholm.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft tio styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma hölls den 14 mars 2024. Styrelsen består av sju ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

Styrelseledamöter

Torsten Nilsson (m) ordförande

Ulf Berggren (sd) vice ordförande

Roland Blomqvist (kd)

Susanne Asserfors (s)

Hanna Sjöstrand (sd)

Mohamed Chehade (v)

Björn Holgersson (s)

Revisorer:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt revisionsbolag med huvudansvarig revisor Martin Troedsson och Elin Ericsson som medpåskrivande revisor.



Lekmannarevisorer:

Christer Karlsson

Emil Nilsson

Berit Wirödal

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har byggnation av 8 lägenheter på Ingenjörsgatan i Sösdala färdigställt och var klara för inflyttning den första mars. Under våren blev också köpet av Folkskolan 1 i Hässleholm klart och där sattes igång omgående med att snygga till utemiljön. Bolaget håller på att ta fram olika alternativ om fastigheten skall byggas om till bostäder eller till kontor.

Arbetet med förnyelsebar energi har fortsatt och under året har en solcellsanläggning monterats efter ett takbyte på en fastighet i Ljungdala. Investeringar för att minska vår energiförbrukning är ett prioriterat område.

Underhållsarbetet av våra fastigheter har fortgått där bland annat byte av tak samt tilläggsisolering skett på en fastighet i Ljungdala. Det har byggts om en kontorsdel på Björkhaga äldreboende till bostäder. Det har också bytts två hissar på Verkmästaren 1 i Hässleholm. Det har gjorts omfattande brandskyddsåtgärder med montering av sprinkler på Nybohemmet i Bjärnum samt Solgården i Hästveda.

Under året har vi deltagit mer aktivt i olika sociala aktiviteter för våra hyresgäster för att öka trivseln och hyresgästernas inflytande. Till detta har vi också bidragit med olika sponsoråtaganden av ett antal idrottsföreningar i kommunen.

Bolagets uthyrningsgrad har sjunkit under året och genomsnittlig uthyrningsgrad har varit 98,7%. Tidigare år har uthyrningsgraden legat någon procent högre.

Måluppfyllelse, övergripande mål Hässleholms kommun

Hässlehem AB har antagit ett antal mål för bolagets verksamhet. De uppsatta målen gäller

- Ekonomi
- Energisparåtgärder
- Nybyggnation enligt ägardirektiv

När det gäller mål för ekonomin bör bolaget öka soliditeten med minst 1% per år, för att kunna möta olika risker och eventuella förluster, samt för att kunna vara ekonomiskt starka vid nyupplåning och nybyggnation. Ett snitt i Sverige för kommunala bostadsbolag i vår storlek är cirka 20%.

Arbetet med energisparåtgärder är ett konstant arbete som innebär att vi försöker arbeta med nya utmaningar som på sikt kan generera bättre miljö och kostnadsbesparingar åt bolaget. Allmännyttans klimatinitiativ som Hässlehem anslutit sig till innebär stora utmaningar och ny kunskap att ta till sig. Utfallen kommer att rapporteras kontinuerligt till Sveriges Allmännytta och följas upp årligen fram till 2030. Bolagets kostnadsutveckling för 2024 gällande uppvärmning samt vatten och avlopp har fortsatt stiga. Vi har vidtagit märkbara åtgärder för att minska vår samlade energiförbrukning och detta arbete kommer vi fortsätta framöver.

Under våren har vi också genomfört en Nöjd kund enkät och resultatet var som ett snitt väldigt bra och något vi är stolta över.

Personal

Under året har det sagts upp en projektledare på grund av arbetsbrist då vi inte har några nybyggnadsprojekt för närvarande. Vi har utökat personalstyrkan med en kommunikatör som även kommer jobba med bosocialt arbete. För övrigt är personalomsättningen fortsatt låg och är en viktig faktor till att bolaget utvecklas positivt. Bolaget hade vid årets slut 31 anställda.

Ekonomi

Bolagets totala intäkter uppgår till 199 014 tkr (194 727 tkr). Intäktsökningen beror på det goda uthyrningsläget, samt en hyreshöjning som var 4,5% från den 1 januari 2024. Det har också tillkommit 8 lägenheter under året. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 13 928 tkr (16 101 tkr). Resultatet har påverkats negativt av högre ränteläge på de nyupptagna lånen samt ökade energipriser. Kostnaden för reparationer, renovering och underhåll av fastigheterna uppgår till 40 521 tkr (32 514 tkr). Årets resultat uppfyller avkastningskravet som kommunfullmäktige fastställt, vilket innebär kvoten mellan driftnetto och fastigheternas marknadsvärden. Driftnetto avser resultat före avskrivningar, central administration och finansiella poster.

Kostnaden för borgensavgift uppgår till 3 950 tkr (3 938 tkr). Avgiften varierar mellan 0,31-0,50% beroende på den underliggande kreditens löptid och vilket år krediten är upptagen. Översynen av borgensavgifter sker årligen.

Årets av- och nedskrivningar uppgår till 28 029 tkr (40 922 tkr). Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att göra en bedömning av marknadsvärdet. Marknadsvärdet för bolagets totala fastighetsbestånd bedöms uppgå till 1 829 545 tkr (1 672 617 tkr). Värderingen har gjorts utifrån en avkastningsbaserad metod, där framtida driftnetton och restvärde vid kalkylperiodens slut har bedömts utifrån tillgänglig marknadsinformation. Direktavkastningskrav för bostäder ligger i intervallet 5,0-9,9%.

Användning av finansiella instrument

Den genomsnittliga effektiva räntan i skuldportföljen inklusive kostnad för kommunal borgen uppgår till 2,33% (1,69%). Bolaget har amorterat 5,2 mkr (4,7 mkr) under verksamhetsåret.

Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2024 uppgått till 46 442 tkr (54 999 tkr) och avser nedlagda kostnader i pågående större underhåll och ombyggnation. Investeringar i maskiner, fordon, och inventarier har uppgått till 1 063 tkr (2 992 tkr).

Framtida utveckling

Hässlehem fortsätter arbetet med att ta fram underlag och planer för framtida byggnation så att bolaget kan erbjuda moderna och attraktiva boenden i kommunen.

Bolaget fortsätter sin fokusering på energieffektiviseringar och då främst genom installation av solceller. Hässlehem har gått med i Allmännyttans klimatinitiativ som innebär en fossilfri allmännytta senast år 2030.

För 2025 har bolaget budgeterat ett resultat till 12 620 tkr efter finansiella poster.

Hyreshöjningen för 2025 är 4,5% i snitt för bostäder från den 1 januari.

Kommunfullmäktige har fastställt ett avkastningskrav för Hässlehem AB på 3% beräknat på fastigheternas marknadsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Antal lägenheter	2 100	2 092	2 053	2 053	2 022
Resultat efter finansiella poster	13 929	16 101	16 979	24 422	24 510
Balansomslutning	1 093 350	1 069 655	1 032 331	970 006	957 555
Medelantal anställda	31	31	28	28	28
Outhyrt bostäder	2 620	1 728	1 422	1 482	1 133
Underhållskostnader, kr per kvm	221	191	229	207	218
Genomsnittsränta på balansdagen (%)	2,3	1,7	1,4	1,0	1,0
Skuldsättningsgrad (ggr)	5	5	5	6	6
Soliditet (%)	18,0	17,7	17,5	17,7	16,2
Avkastning på totalt kap. (%)	3,0	2,9	2,6	3,3	3,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 155	4 308	431	153 831	12 859	173 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:				12 859	-12 859	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-57		57		0
Värdeöverföring till ägaren				-3 000		-3 000
Årets resultat					11 559	11 559
Belopp vid årets utgång	2 155	4 251	431	163 747	11 559	182 143

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	163 746 512
årets vinst	11 559 450
	175 305 962

disponeras så att	
till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen	3 000 000
i ny räkning överföres	172 305 962
	175 305 962

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms Kommun, har i budget för 2025 fattat beslut om att värdeöverföring med 3 mkr ska ske till ägaren i enlighet med Allvillagen § 5. Den föreslagna värdeöverföringen reducerar endast bolagets soliditet marginellt. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Utbetalningen kommer att ske 2025-03-25.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	197 090	188 367
Övriga rörelseintäkter		1 924	6 360
		199 014	194 727
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-113 979	-101 509
Personalkostnader	5	-24 961	-22 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 029	-40 922
		-166 969	-165 118
Rörelseresultat		32 045	29 609
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 011	1 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-19 128	-14 805
		-18 117	-13 508
Resultat efter finansiella poster		13 928	16 101
Bokslutsdispositioner	8	1 500	0
Resultat före skatt		15 428	16 101
Skatt på årets resultat	9	-3 869	-3 242
Årets resultat		11 559	12 859

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	1 028 230	989 786
Maskiner och inventarier	11	3 787	4 293
Pågående nyanläggningar	12	12 453	30 916
		1 044 470	1 024 995

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		40	40

Summa anläggningstillgångar 1 044 510 1 025 035

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bränslelager		536	534
		536	534

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		534	466
Kommunkoncernkonto	14	40 302	36 124
Övriga kortfristiga fordringar		4 126	2 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 333	4 596
		48 295	44 078

Kassa och bank 14 9 8

Summa omsättningstillgångar 48 840 44 620

SUMMA TILLGÅNGAR 1 093 350 1 069 655

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond	18	4 251	4 308
		6 837	6 894
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		163 747	153 831
Årets resultat		11 559	12 859
		175 306	166 690
Summa eget kapital		182 143	173 584
 Obeskattade reserver	19	18 400	19 900
 Avsättningar			
Uppskjutna skatter	20	12 715	10 331
Summa avsättningar		12 715	10 331
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	560 425	685 280
Summa långfristiga skulder		560 425	685 280
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	256 280	136 630
Leverantörsskulder		19 156	16 793
Övriga kortfristiga skulder		714	1 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	43 517	26 072
Summa kortfristiga skulder		319 667	180 560
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 093 350	1 069 655

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		13 929	16 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	28 029	40 922
Betald skatt		-2 604	-2 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		39 354	54 075
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-2	-502
Förändring av kundfordringar		-68	-43
Förändring av kortfristiga fordringar		1 147	-2 148
Förändring av leverantörsskulder		2 362	-20 674
Förändring av kortfristiga skulder		17 097	3 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 890	33 742
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-47 505	-57 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-47 505	-57 990
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	50 000
Amortering av lån		-5 205	-4 730
Utbetald utdelning		-3 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 205	41 270
Årets kassaflöde		4 180	17 022
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		36 132	19 110
Likvida medel vid årets slut		40 312	36 132

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrning avser. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.



Följande avskrivningstider tillämpas:

Hyresfastigheter	
Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar, ledningssystem	50 år
Markanläggningar	20 år
Ytskick vägg och golv	15-25 år
Energibesparingar	15-20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivningar av materiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.



Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först in- först-ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Ersättningar till anställda redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med fastställd policy.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, även kommunkoncernkontot.

JK
nr

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Medelantal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Genomsnittsränta på balansdagen (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Skuldsättningsgrad (ggr)

Totala skulder inklusive uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
Hysesintäkter		
Bostäder	139 143	131 318
Lokaler	57 544	53 789
Garage	1 949	1 700
Övrigt	3 719	10 369
	202 355	197 176
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-2 620	-1 728
Lokaler	0	0
Garage	0	0
Övrigt	-721	-722
	-3 341	-2 450
Summa nettoomsättning	199 014	194 726
Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal		
Förfaller inom 1 år	28 631	76
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	1 416	25 925
Förfaller senare än 5 år	29 854	26 909
	59 901	52 910

Lokalhyresintäkterna står för cirka 27 % av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på 3-15 år och med 9-36 månaders uppsägning.

Alla övriga hyreskontrakt avser bostäder med 3 månaders uppsägning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Driftskostnader	51 151	49 501
Underhållskostnader	40 521	32 514
Administrativa kostnader	19 656	16 935
Fastighetsskatt	2 651	2 558
	113 979	101 509

Not 4 Arvode till revisorer

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	199	134
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	139	207
Skatterådgivning	112	132
	450	473



Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	27	27
	31	31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 335	1 174
Övriga anställda	14 143	12 761
	15 478	13 935
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	235	199
Pensionskostnader för övriga anställda	910	806
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 891	4 616
	6 036	5 621
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 514	19 556

Tillgänglig tid har under året uppgått till 59 520 timmar.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Under uppsägningstiden ska verkställande direktören stå till bolagets förfogande med full arbetsplikt, om bolaget så önskar. Vid uppsägning från bolagets sida utgår ersättning för lön och andra anställningsförmåner under ytterligare 6 månader efter uppsägningstidens utgång.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Dröjsmålsränta	90	70
Ränteintäkter bankmedel	921	1 227
	1 011	1 297

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Avgift för kommunal borgen	3 951	3 937
Övriga räntekostnader	15 177	10 868
	19 128	14 805

Not 8 Bokslutsdispositioner


	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-2 000	-3 000
Återföring från periodiseringsfond	3 500	3 000
	1 500	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 485	-2 408
Uppskjuten skatt	-2 384	-834
Totalt redovisad skatt	-3 869	-3 242

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 428		16 101
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	20,60	-3 178	20,60	-3 317
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar		-649		-40
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		119		-119
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-107		-80
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar		364		347
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		-2 384		-834
Skatteeffekt avseende direktavdrag		2 010		3 830
Skatteeffekt av utförd nedskrivning		0		-2 987
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond avsatt till annan skattesats		-43		-42
Redovisad effektiv skatt	25,07	-3 869	20,13	-3 242




Not 10 Byggnader och mark



	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 362 716	1 231 321
Inköp	5 262	0
Omklassificeringar	59 642	131 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 427 620	1 362 716
Ingående avskrivningar	-315 830	-291 127
Årets avskrivningar	-26 388	-24 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 218	-315 830
Ingående uppskrivningar	5 525	5 597
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 453	5 525
Ingående nedskrivningar	-62 625	-48 125
Årets nedskrivningar	0	-14 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62 625	-62 625
Utgående redovisat värde	1 028 230	989 786

Not 11 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 209	17 217
Inköp	1 063	0
Omklassificeringar	0	2 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 272	20 209
Ingående avskrivningar	-15 916	-14 268
Årets avskrivningar	-1 569	-1 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 485	-15 916
Utgående redovisat värde	3 787	4 293

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 916	107 311
Inköp	42 802	57 992
Omklassificeringar	-61 265	-134 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 453	30 916
Utgående redovisat värde	12 453	30 916

Not 13 Värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insatskapital HBV förening	40	40
	40	40

Not 14 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	9	8
Kommunkoncernkonto	40 302	36 124
	40 311	36 132

Koncernkontot har behandlats som likvida medel i kassaflödesanalysen. I balansräkningen redovisas kontot som kortfristig fordran.



Kommunkoncernkonto tillämpas med kommunen. Det avser ett samlingskonto för ränteberäkning och saldoållning och till vilket ett antal checkkonton, så kallade underkonton, är anslutna. Alla transaktioner på underkontot överförs automatiskt och omedelbart av banken till kommunkoncernkontot. Underkontonas saldon i banken är således alltid noll. Hässleholms kommun är innehavare av kommunkoncernkonto. Bolaget innehar ett underkonto med en kreditlimit på 10 000 (10 000) tkr.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	3 333	4 596
	3 333	4 596

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 155	1 000
	2 155	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	163 747
årets vinst	11 559
	175 306

disponeras så att	
till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen	3 000
i ny räkning överföres	172 306
	175 306

Not 18 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	4 308	4 365
Upplösning av uppskrivna tillgångar	-57	-57
Belopp vid årets utgång	4 251	4 308




Not 19 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond bokslut 2018	0	3 500
Periodiseringsfond bokslut 2019	2 400	2 400
Periodiseringsfond bokslut 2020	4 000	4 000
Periodiseringsfond bokslut 2021	4 000	4 000
Periodiseringsfond bokslut 2022	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2023	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2024	2 000	0
	18 400	19 900

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	10 525	8 515
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	1 478	1 478
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	-13 485	-13 485
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	14 197	13 823
Belopp vid årets utgång	12 715	10 331

Not 21 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	560 425	685 280
	560 425	685 280
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		49 730
Skulder till kreditinstitut som avses omsättas till nya lån under 2025	256 280	86 900
	256 280	136 630
Den del av skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 22 Förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindning

Per 2023-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	45 000	776 910	0	821 910
	45 000	776 910	0	821 910

Per 2024-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	45 000	771 705	0	816 705
	45 000	771 705	0	816 705

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 756	6 108
Upplupna semesterlöner	2 229	2 102
Upplupna sociala avgifter	1 083	1 023
Förutbetalda hyror	31 829	15 005
Övriga poster	2 620	1 834
	43 517	26 072

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	28 029	26 422
Nedskrivning av anläggningstillgångar	0	14 500
	28 029	40 922

Not 25 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	4 630
	0	4 630

Not 26 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantibelopp Fastigo	248	250
	248	250

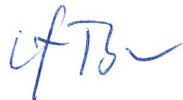


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma den 13 mars 2025 för fastställelse.

Hässleholm 6/2-25



Torsten Nilsson
Ordförande



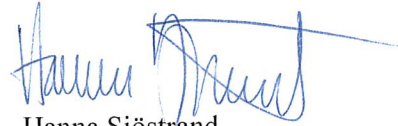
Ulf Berggren



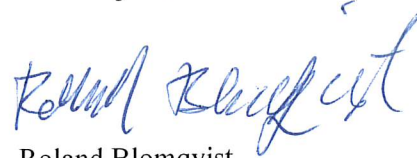
Susanne Asserfors



Björn Holgersson



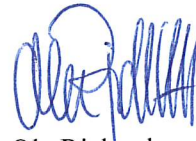
Hanna Sjöstrand



Roland Blomqvist



Mohamed Chehade



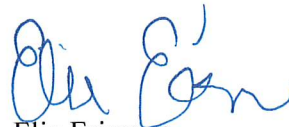
Ola Richard
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 14/2-2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor



Elin Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hässlehem AB, org.nr 556134-4747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hässlehem AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hässlehem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hässlehem AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hässlehem AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hässlehem AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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



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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 14 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor



Elin Ericsson
Auktoriserad revisor