

ÅRSREDOVISNING 2023



Hässlehem

Hässlehem AB
Röingegatan 38
281 38 Hässleholm

Årsredovisning

för

Hässlehem AB

556134-4747

Räkenskapsåret

2023

Handläggare: Mats Andersson



Styrelsen och verkställande direktören för Hässlehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2 092 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 13 mars 2023. 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)

Bengt Andersson (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 27 lägenheter på Garnisonen i Hässleholm, samt 12 marklägenheter i Hästveda färdigställt och var klara för inflyttning under våren. Byggnation av 8 marklägenheter påbörjades i Sösdala för inflyttning under våren 2024.

Arbetet med förnyelsebar energi har fortsatt under året och bolaget planerar för, bland annat, fler solcellsanläggningar.

Underhållsarbetet av våra fastigheter har fortgått där bland annat byte av fasad på samtliga byggnader på Faneraren 4 i Bjärnum har skett. Det har gjorts fönsterbyte på Älgen 2-4 i Tyringe, på Vittsjö 2:95 i Vittsjö samt på Kräftan 4 i Hässleholm. Det har också bytts källardörrar på flera fastigheter i Hässleholm, Tyringe, Hästveda och Vittsjö. Flera av våra omsorgsfastigheter har fått installerat kylanläggningar för att personal och boende skall ha en bättre miljö att vistas i under varma somrardagar.

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 är fortsatt god och genomsnittlig uthyrningsgrad har varit 99,4%.

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 2023 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 hösten har vi också genomfört en Nöjd kund enkät och resultatet var som ett snitt väldigt bra och något vi är stolta över.

Mr. J

Personal

Under året har det anställts två stycken målare, en golvläggare samt en snickare. Dessa tjänster är ett steg för att bolaget skall kunna sköta en större del av vårt underhållsbehov i egen regi. För övrigt är personalomsättningen är fortsatt låg och är en viktig faktor till att bolaget utvecklas positivt. Bolaget hade vid årets slut 29 anställda.

Ekonomi

Bolagets totala intäkter uppgår till 194 727 tkr (172 505 tkr). Intäktsökningen beror på det goda uthyrningsläget, samt en hyreshöjning som var 4,7% från den 1 januari 2023. Det har också tillkommit 39 lägenheter under året. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 16 101 tkr (16 979 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 32 514 tkr (38 293 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 3 938 tkr (3 403 tkr). Avgiften varierar mellan 0,31-0,53% beroende på den underliggande kreditens löptid och vilket år krediten är upptagen. Översynen av borgensavgifter sker årligen.

Årets av- och nedskrivningar uppgår till 40 922 tkr (24 656 tkr) och där ingår nedskrivning av Hästveda 122:1 på 7 mkr samt av Mässen 1 på 7,5 mkr. Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att göra en bedömning av marknadsvärdet. Marknadsvärdet för bolagets totala fastighetsbestånd bedöms uppgå till 1 672 617 tkr (1 636 893 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 1,69% (1,35%). Bolaget har amorterat 4,7 mkr (5,5 mkr) under verksamhetsåret.

Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2023 uppgått till 54 999 tkr (112 172 tkr) och avser nedlagda kostnader i pågående nybyggnation. Investeringar i maskiner, fordon, och inventarier har uppgått till 2 992 tkr (642 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 2024 har bolaget budgeterat ett resultat till 12 937 tkr efter finansiella poster.

Hyreshöjningen för 2024 är 4,99% för varmhya samt 2,5% för kallhyra från den 1 januari.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Antal lägenheter	2 092	2 053	2 053	2 022	2 000
Resultat efter finansiella poster	16 101	16 979	24 422	24 510	15 556
Balansomslutning	1 069 655	1 032 331	970 006	957 555	894 009
Medelantal anställda	31	28	28	28	28
Outhyrt bostäder	1 728	1 422	1 482	1 133	534
Underhållskostnader, kr per kvm	191	229	207	218	207
Genomsnittsränta på balansdagen (%)	1,7	1,4	1,0	1,0	1,3
Skuldsättningsgrad (ggr)	5	5	6	6	6
Soliditet (%)	17,7	17,5	17,7	16,2	15,5
Avkastning på totalt kap. (%)	2,9	2,6	3,3	3,4	2,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 155	4 365	431	144 935	12 839	164 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:				12 839	-12 839	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-57		57		0
Värdeöverföring till ägaren				-4 000		-4 000
Årets resultat					12 859	12 859
Belopp vid årets utgång	2 155	4 308	431	153 831	12 859	173 584

Jar
Mr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	153 831 009
årets vinst	12 858 518
	166 689 527

disponeras så att	
till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen	3 000 000
i ny räkning överföres	163 689 527
	166 689 527

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms Kommun, har i budget för 2024 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 2024-03-25.

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




Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	188 367	171 904
Övriga rörelseintäkter		6 360	601
		194 727	172 505
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-101 509	-101 647
Personalkostnader	5	-22 687	-20 151
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 922	-24 656
		-165 118	-146 454
Rörelseresultat		29 609	26 051
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 297	326
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 805	-9 398
		-13 508	-9 072
Resultat efter finansiella poster		16 101	16 979
Bokslutsdispositioner	8	0	0
Resultat före skatt		16 101	16 979
Skatt på årets resultat	9	-3 242	-4 140
Årets resultat		12 859	12 839

GN

Mr

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	989 786	897 666
Maskiner och inventarier	11	4 293	2 949
Pågående nyanläggningar	12	30 916	107 311
		1 024 995	1 007 926

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		40	40

Summa anläggningstillgångar **1 025 035** **1 007 966**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bränslelager		534	31
		534	31

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		466	423
Kommunkoncernkonto	14	36 124	19 099
Övriga kortfristiga fordringar		2 892	2 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 596	2 614
		44 078	24 322

Kassa och bank

	14	8	12
Summa omsättningstillgångar		44 620	24 365

SUMMA TILLGÅNGAR

1 069 655

1 032 331

JK
MR

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond	18	4 308	4 365
		6 894	6 951
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		153 831	144 935
Årets resultat		12 859	12 839
		166 690	157 774
Summa eget kapital		173 584	164 725
Obeskattade reserver	19	19 900	19 900
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	20	10 331	9 497
Summa avsättningar		10 331	9 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	685 280	614 640
Summa långfristiga skulder		685 280	614 640
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	136 630	162 000
Leverantörsskulder		16 793	37 467
Övriga kortfristiga skulder		1 065	590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	26 072	23 512
Summa kortfristiga skulder		180 560	223 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 069 655	1 032 331

JW
M

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 101	16 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	40 922	24 656
Betald skatt		-2 948	-2 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 075	39 391
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-502	0
Förändring av kundfordringar		-43	48
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 148	-105
Förändring av leverantörsskulder		-20 674	19 828
Förändring av kortfristiga skulder		3 034	-12 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 742	46 909
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 990	-112 814
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-57 990	-112 814
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		50 000	50 000
Amortering av lån		-4 730	-5 480
Utbetald utdelning		-4 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		41 270	40 520
Årets kassaflöde		17 022	-25 385
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		19 110	44 495
Likvida medel vid årets slut		36 132	19 110

OK
Mr

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 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.

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.



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.

Under 2023 har kostnaden för drift, reparationer och underhåll samt räntor fortsatt öka väsentligt och håller detta i sig även under 2024 finns det en betydande risk för ytterligare nedskrivningar av en del av vårt fastighetsbestånd under det kommande året.

JU

Mr

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
Hysesintäkter		
Bostäder	131 318	121 697
Lokaler	53 789	49 249
Garage	1 700	1 646
Övrigt, inklusive elstöd för 2023	10 369	2 057
	197 176	174 649
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-1 728	-1 422
Lokaler	0	0
Garage	0	0
Övrigt	-722	-722
	-2 450	-2 144
Summa nettoomsättning	194 726	172 505
Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal		
Förfaller inom 1 år	76	50
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	25 925	24 099
Förfaller senare än 5 år	26 909	25 100
	52 910	49 249

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

	2023	2022
Driftskostnader	49 501	45 211
Underhållskostnader	32 514	38 293
Administrativa kostnader	16 935	15 301
Fastighetsskatt	2 558	2 842
	101 509	101 647

Not 4 Arvode till revisorer

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	134	270
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	207	175
Skatterådgivning	132	136
	473	581

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	27	24
	31	28
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 174	1 277
Övriga anställda	12 761	10 987
	13 935	12 264
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	199	221
Pensionskostnader för övriga anställda	806	710
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 616	4 043
	5 621	4 974
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 556	17 238
Tillgänglig tid har under året uppgått till 58 232 timmar.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	29 %	57 %
Andel män i styrelsen	71 %	43 %
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

	2023	2022
Dröjsmålsränta	70	67
Ränteintäkter bankmedel	1 227	259
	1 297	326

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Avgift för kommunal borgen	3 937	3 403
Övriga räntekostnader	10 868	5 995
	14 805	9 398

Hässlehem AB
Org.nr 556134-4747

16 (22)

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	3 000	3 000
Återföring från periodiseringsfond	-3 000	-3 000
	0	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 408	-2 750
Uppskjuten skatt	-834	-1 390
Totalt redovisad skatt	-3 242	-4 140

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 101		16 979
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	20,60	-3 317	20,60	-3 498
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar		-40		-63
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		-119		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-80		-20
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar		347		363
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		-834		-1 390
Skatteeffekt avseende direktavdrag		3 830		505
Skatteeffekt av utförd nedskrivning		-2 987		0
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond avsatt till annan skattesats		-42		-37
Redovisad effektiv skatt	20,13	-3 242	24,38	-4 140




Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 231 321	1 225 281
Inköp		6 040
Omklassificeringar	131 395	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 362 716	1 231 321
Ingående avskrivningar	-291 127	-267 677
Årets avskrivningar	-24 703	-23 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 830	-291 127
Ingående uppskrivningar	5 597	5 669
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 525	5 597
Ingående nedskrivningar	-48 125	-48 125
Årets nedskrivningar	-14 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62 625	-48 125
Utgående redovisat värde	989 786	897 666

Not 11 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 217	16 575
Inköp	0	642
Omklassificeringar	2 992	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 209	17 217
Ingående avskrivningar	-14 268	-13 062
Årets avskrivningar	-1 648	-1 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 916	-14 268
Utgående redovisat värde	4 293	2 949

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 311	1 107
Inköp	57 992	106 204
Omklassificeringar	-134 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 916	107 311
Utgående redovisat värde	30 916	107 311



Not 13 Värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insatskapital HBV förening	40	40
	40	40

Not 14 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	8	12
Kommunkoncernkonto	36 124	19 099
	36 132	19 110

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	4 596	2 614
	4 596	2 614

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

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	153 831
årets vinst	12 859
	166 690

disponeras så att	
till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen	3 000
i ny räkning överföres	163 690
	166 690

Not 18 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	4 365	4 422
Upplösning av uppskrivna tillgångar	-57	-57
Belopp vid årets utgång	4 308	4 365

JV
W

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond bokslut 2017	0	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2018	3 500	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	0
	19 900	19 900

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-3 491	-3 976
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	-1 138	-1 153
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	13 485	10 498
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	-19 187	-14 866
Belopp vid årets utgång	-10 331	-9 497

Not 21 Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	685 280	614 640
	685 280	614 640
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	49 730	162 000
Skulder till kreditinstitut som avses omsättas till nya lån under 2024	86 900	0
	136 630	162 000
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 2022-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	45 000	731 640	0	776 640
	45 000	731 640	0	776 640
 Per 2023-12-31	 Rörligt	 1-5 år	 Mer än 5 år	 Totalt

Häslehem AB
Org.nr 556134-4747

21 (22)

Total upplåning	45 000	776 910	0	821 910
	45 000	776 910	0	821 910

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 108	4 733
Upplupna semesterlöner	2 102	1 847
Upplupna sociala avgifter	1 023	897
Förutbetalda hyror	15 005	13 541
Övriga poster	1 834	2 494
	26 072	23 512

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	26 422	24 656
Nedskrivning av anläggningstillgångar	14 500	0
	40 922	24 656

Not 25 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 630	4 630
	4 630	4 630

Not 26 Eventualförpliktelser

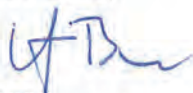
	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	250	234
	250	234

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma den 14 mars 2024 för fastställelse.

Hässleholm 20240208



Torsten Nilsson
Ordförande



Ulf Berggren



Susanne Asserfors



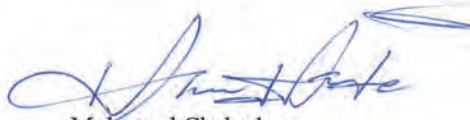
Bengt Andersson



Hanna Sjöstrand



Roland Blomqvist



Mohamed Chehade



Ola Richard
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisionssed 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/revisorsansvar. 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 2023 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 Hässleholm 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.

Hässleholm den 16 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor



Elin Ericsson
Auktoriserad revisor