

Årsredovisning

för

Hedemora kommunfastigheter AB

556197-7975

Räkenskapsåret

2022 *ell*

ell

Styrelsen och verkställande direktören för Hedemora kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Hedemora kommunfastigheter AB är helägt av Hedemora kommun. Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att förvalta och äga fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Från 2011-01-01 äger bolaget en stor del av Hedemora kommuns verksamhetslokaler. Förvaltat yta uppgår till 76 000 kvm. Övriga verksamheter inom bolaget är skötsel av kommunens gator, parker och fritidsanläggningar samt lokalvård inom i huvudsak kommunens skolor och barnomsorg. Marknaden är Hedemora kommun.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samordnad fastighetsförvaltning

Hedemora Kommunfastigheter AB ansvarar för planeringen och samordningen av kommunkoncernens lokaler så att dessa används effektivt. Detta innebär att lokalförsörjningen ska planeras i samverkan med kommunens förvaltningar med målet att anpassa efter ändrade förutsättningar.

Ansaret innebär att leda och stödja verksamheterna, att fungera som "spindeln i nätet" och i samband med nya lokalbehov tillse att avvägningar görs för att bedöma och ge underlag inför politiska ställningstaganden om att återanvända lokaler i befintligt skick, anpassa lokaler eller lämna förslag på annan lösning.

Lokalstyrgruppen

Leds av lokalstrateg och övriga medlemmar i lokalstyrgruppen är fastighetschef, vd och respektive förvaltningschef.

Lokalstyrgruppen har till syfte att samordna kommunens fastighetsförvaltning och kommande lokalbehov. Under året har lokalstyrgruppen bla tagit fram förslag till beslut för:

- Västerbyskola
- Jonsboskola
- HSR enheten

Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen är kommunens plan för lokalförsörjning och ska uppdateras årligen. Lokalförsörjningsplanen uppdateras med hyror och framtida investeringsbehov de kommande 10 åren.

Beredningsmöten

För att stämma av lokalbehovet för respektive förvaltning genomförs beredningsmöten enligt lokalpolicyn. *ak*

ak

Kundmöten

Kundmöten med alla enhetschefer och rektorer sker enligt plan och de är viktiga för att öka samsynen mellan verksamheten och bolag.

Hållbarhetsupplysningar

Personal

För att säkerställa att vi har hållbar arbetsmiljö har vi genomfört en medarbetarundersökning där vi hade som mål att nå ett NMI på 3.6 vi kom till 3.5. Medarbetarundersökningen är ett led i den psykosocial arbetsmiljön

Vi har som mål att vår sjukfrånvaro ska vara under 5%. Sjukfrånvaro var under året cirka 6%

Som ett led att vi är en hållbar arbetsgivare så erbjuder vi vår personal hälsoundersökningar vart tredje år. Tanken är att hälsoundersökning bidrar till en livsstilsförändring för vår personal.

Klimatneutral

Tack vare att vi har egen produktion av vindkraft där vi producerar mer el än vad vi gör av med, är vi klimat neutrala. Fjärrvärme är vår basenergi för värme som är till 98 % klimatneutral. De kallaste dagarna behöver Hedemoraenergi komplettera med energi från olja.

Klimatinitiativet

Hedemora Kommunfastigheter följer Sveriges allmännyttas klimatinitiativ för att minska klimatpåverkan genom att minska utsläppen av växthusgaser.

Under året har bla följande energibesparingsåtgärder genomförts:

- I Vikmanshyttans skola har vi bytt fönster.
- Ventilationen har delvis bytts på fastigheten Lien.
- Långshyttans sporthall har fått en ny undercentral.
- I Stureskolans gymnastik byts ventilationen
- I Hjortronmyren har det bytts ventilation
- Ny fastighetsstyrning på Martin Koch
- Driftoptimering, kontroll av temperaturer och tider på ventilation

Nytt fastighetssystem

För att ytterligare digitalisera våra processer så har en upphandling ett nytt fastighetssystem genomförts. Systemet har implementerats januari 2022. Fastighetssystemet är hjärtat i fastighetsförvaltningen. Att få alla funktioner på plats kommer kräva stora arbetsinsatser. Fastighetssystemet är en grundförutsättning för uppföljning av det kommande hållbarhetsarbetet.

Investeringar/Underhåll

Kristallen

Kristallen ska byggas ut med 600 kvadratmeter.

Projektering och upphandling har skett. Nytt beslut för investeringen måste ske av bildningsförvaltningen.

HSR-enheten

HSR-enheten är kommunens hälso- och sjukvårdsenhet. HSR-enheten har vuxit de sista åren på grund av att de tagit över ansvar från Regionen. HSR-enheten har de sista åren varit placerad på Norden, men Kommunen har fattat beslut att HSR-enheten ska flytta till mera ändamålsenliga lokaler på Kraftgatan. Renovering av lokalerna har påbörjats under hösten 2022 och kommer fortgå under 2023.

ae

all

Tjäderhuset

ROT renovering och ombyggnad av Tjäderhuset är nu klart. Inflyttning skedde i Februari 2022. Syftet med ombyggnaden är att byta ut ventilationen och värmesystemet som behöver förnyas, samt att få en mer rationell byggnad för kommunens verksamhet och besökare. Projektet slutade på 65 miljoner kr. Hyran kommer att fasas in under 3 år vilket kommer drabba Hedemora Kommunfastigheter resultat negativt med cirka en miljon kr under 2023.

Vasateatern (Martin Koch och aulan)

Aulan har moderniserats för att kunna användas som en offentlig lokal för tex teater, konserter, föreläsningar och som ny lokal för KF. Kommunen har låtit allmänheten bestämma namnet till Vasateatern.

Lokalen kan användas även under dagtid när skolan har sin verksamhet. Vasateatern kan ha evenemang parallellt med att skolan har normal undervisning.

Väsentliga risker, osäkerhetsfaktorer och framtida utveckling

Det nya ränteläget är en faktor som kommer påverka oss mest de närmaste åren. Vi går från ett ränteläge med minusränta till ett nytt normalt ränteläge mellan 3,5-5 % ränta. Detta kommer att på cirka 3 års sikt påverka våra hyror till kommunen. Bara beroende på räntan behöver hyran öka från 2 miljoner till 10 miljoner i räntekostnad (räknat 4% ränta och 275 000 000 kr i lån).

Ett krav enligt det nya EPBD direktivet som kommer styra offentligt ägda Fastigheter. Stor osäkerhet kommer råda de närmaste åren är hur tuff tidsplanen kommer vara och hur stor investeringsplanen därigenom kommer att vara. Direktivet kommer att börja gälla från 2025 och håller nu på att beslutas i Ministerrådet i EU. De väsentliga delarna är:

- Nollutsläppsbyggnader
- Optimering för solenergi
- Hållbarhetsmobilitet
- Meps (energistandard från A till E)
- Harmonisering av energiprestanda

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	86 017	78 394	72 421	78 356	77 397
Balansomslutning	334 220	334 039	297 940	297 339	295 069
Resultat efter finansiella poster	1 782	415	2 596	5 339	5 491
Vinstmarginal (%)	4,5	2,7	5,8	10,3	9,0
Soliditet (%)	10,8	11,2	12,5	11,8	11,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	23 229	212	23 620
Disposition enligt beslut av årsstämman:			212	-212	0
Årets resultat				-1 178	-1 178
Belopp vid årets utgång	150	30	23 440	-1 178	22 443

are
allk

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	23 439 852
årets förlust	-1 177 647
	22 262 205

disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 262 205
	22 262 205

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

me

me

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	86 017	78 395
Övriga rörelseintäkter	3	5 476	4 248
		91 493	82 643
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-30 773	-27 101
Övriga externa kostnader	4	-13 353	-12 193
Personalkostnader	5	-30 582	-30 305
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 910	-10 935
Övriga rörelsekostnader		-32	0
		-87 650	-80 534
Rörelseresultat		3 843	2 109
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 100	-1 696
		-2 077	-1 695
Resultat efter finansiella poster		1 766	414
Resultat före skatt		1 766	414
Skatt på årets resultat		-2 944	-203
Årets resultat		-1 178	212

me

llk

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150	150
Reservfond		30	30
		180	180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 440	23 229
Årets resultat		-1 178	212
		22 262	23 440
Summa eget kapital		22 442	23 620
Obeskattade reserver	11	17 426	17 426
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12, 13	6 653	3 710
Summa avsättningar		6 653	3 710
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	269 000	269 000
Summa långfristiga skulder		269 000	269 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 441	11 380
Skulder till Hedemora Kommun		4 877	3 000
Övriga kortfristiga skulder		112	920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 268	4 983
Summa kortfristiga skulder		21 698	20 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 220	334 039

ave

ill

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	16	1 765	415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	12 146	10 817
Betald skatt		57	-96
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		13 968	11 136
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-110	-2 958
Förändring av kortfristiga fordringar		7 007	16 719
Förändring av leverantörsskulder		62	9 849
Förändring av kortfristiga skulder		-1 608	868
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 319	35 614
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 066	-60 732
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		747	118
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 319	-60 614
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	25 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut	18	0	0

OK

llk

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Hyror intäktsförs i den månaden de avser. Övriga intäkter redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljaren till köpare. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkten redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,25-20
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Stommar	1,25
Fasad, yttertak	2
Stommar och installationer	2,5
Övrigt	2,5-20

lu

lu

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid densenaste nedskrivningen har förändrats.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

ak

llb

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 lagstads. 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

an

allt

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

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

Vinstmarginal (%)

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Hysesintäkter	57 819	52 044
Hysesbortfall, vakanta	-11	-470
Intäkter Lokalvård	14 078	13 955
Intäkter Yttre skötsel	12 042	10 252
Övriga sålda tjänster	2 089	2 613
	86 017	78 394

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	344	118
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	180	398
Intäkt Vindkraft	4 949	3 149
Övrigt	2	584
	5 476	4 248

Car

llh

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
KPMG		
Revisionsuppdrag	30	30
Lekmannaarvode	3	3
	33	33

Not 5 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	55	57

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 225	305 162
Inköp	1 345	
Försäljningar/utrangeringar	-1 138	0
Omklassificeringar	74 254	6 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	385 686	311 225
Ingående avskrivningar	-77 338	-69 456
Försäljningar/utrangeringar	477	0
Årets avskrivningar	-9 884	-7 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 744	-77 338
Ingående nedskrivningar	-582	-582
Försäljningar/utrangeringar	582	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-582
Utgående redovisat värde	298 942	233 305

Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag med 3598 tkr (3598tkr) *llu*

llu

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 639	30 522
Inköp	4 509	117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 147	30 639
Ingående avskrivningar	-14 137	-12 585
Årets avskrivningar	-1 702	-1 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 839	-14 127
Utgående redovisat värde	19 308	16 511

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 889	15 544
Inköp	186	414
Försäljningar/utrangeringar	-791	-69
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 283	15 889
Ingående avskrivningar	-11 788	-10 346
Försäljningar/utrangeringar	791	69
Årets avskrivningar	-1 314	-1 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 311	-11 788
Utgående redovisat värde	2 973	4 101

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	62 598	8 460
Under året nedlagda kostnader	14 026	60 201
Omklassificeringar	-74 254	-6 063
Utgående nedlagda kostnader	2 371	62 598
Utgående redovisat värde	2 371	62 598

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4	4
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4	4
Utgående redovisat värde	4	4

me

lli

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	17 426	17 426
	17 426	17 426

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Skattemässigt värde byggnader och mark	-266 643	-215 321
Bokfört värde byggnader och mark	298 942	233 330
Temporär skillnad	32 298	18 009

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
	3 710	2 944	6 653
	3 710	2 944	6 653

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Kommuninvest i Sverige	269 000	269 000
	269 000	269 000

Inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	259	199
Upplupna löner	99	99
Upplupna semesterlöner	1 915	1 935
Upplupna pensionskostnader	255	245
Övriga upplupna kostnader	2 740	2 504
	5 268	4 983

all

all

Not 16 Räntor och utdelningar

	2022-12-31	2021-12-31
Erlagd ränta	2 100	1 696
	2 100	1 696

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar - och nedskrivningar	12 910	10 935
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-344	-118
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	32	0
Övrigt	0	
	12 598	10 817

Not 18 Likvida medel

Likvida medel saknas då bolaget använder koncernkontot hos Hedemora Kommun.

Not 19 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	425	426
	425	426 <i>me</i>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hedemora



Mikael Gotthardsson
Ordförande



Johan Blomqvist



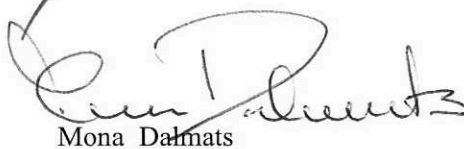
Jonas Carlgren



Mostafa Geha



Bert Jonsson



Mona Dalmats



Solveig Pernsjö



Erik Kristiansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023

KPMG AB



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedemora Kommunfastigheter AB, org. nr 556197-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedemora Kommunfastigheter AB för år 2022.

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

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 Hedemora Kommunfastigheter 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.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hedemora Kommunfastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hedemora Kommunfastigheter 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.

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 överträdelse 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.

Falun den 30 mars 2023

KPMG AB



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorns granskningsrapport enligt 10 kap 13 § Aktiebolagslagen

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i Hedemora Kommunfastigheter AB

Org. Nr: 556197-7975

Jag har granskat bolagets verksamhet för år 2022. Granskningen har utförts i enlighet med god sed samt utgått från bedömning av väsentlighet och risk. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor.

Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköt på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut som kommunfullmäktige och bolagsstämman fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sin inom de ramar som bolagsordningen anger.

Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Hedemora den 30 mars 2023



Jan Erik Olhans

Av kommunfullmäktige i Hedemora kommun utsedd lekmannarevisor