

Årsredovisning

för

Hedemora kommunfastigheter AB

556197-7975

Räkenskapsåret

2020

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hedemora kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hedemora



Erik Kristiansson

Årsredovisning

för

Hedemora kommunfastigheter AB

556197-7975

Räkenskapsåret

2020 *celle*

allt
[Handwritten signatures]

Styrelsen och verkställande direktören för Hedemora kommunfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Beslut från kommunen

Kommunstyrelsens Arbetsutskottet beslutade den 25 juni 2019 att utreda de ekonomiska, skattemässiga och juridiska konsekvenserna av olika sätt att driva verksamheten i framtiden för de kommunala bolagen Hedemora Kommunfastigheter AB och Hedemora Näringsliv AB.

I utredningen framkom förslag på samordnad fastighetsförvaltning. Kommunstyrelsens beslutade den 12 november 2019 att uppdra till kommundirektören att utreda förslaget i rapporten rörande en samordnad fastighetsförvaltning och att till kommunstyrelsen den 2 juni 2020 presentera förslag till ställningstagande.

Mot bakgrund av att kommunstyrelsens beslutade den 2 juni 2020 att inför 2021, effektivisera kommunorganisationen på så vis att enbart det kommunägda bolaget ska vara lokalhållare och samordnare av verksamheternas lokalbehov har därför en översyn gjorts av gällande följande dokument:

- Lokalpolicy
- Grändragningslista
- Lokalförsörjningsplan
- Hyresmodell
- Avtal Fastighetsförvaltning
- Byggprocessen

Hedemora kommunfastigheter och kommunen kommer implementera den "samordnande fastighetsförvaltningen" i början av 2021.

Kommunfastigheter ABs ansvar och roll i kommunkoncernen enligt styrdokumentet

Kommunens bolag 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. Ansvaret innebär att leda och stödja verksamheterna, att fungera som "spindeln i nätet" och i samband

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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.

Hedemora Kommunfastigheter AB svarar för följande funktioner:

- Stödjer och lämnar råd om processen för den kommunövergripande lokalförsörjningen
- samordnar arbetet över förvaltningsgränserna genom lokalstyrnings-gruppen
- utgör ordförande och är sammankallande i lokalstyrningsgruppen
- i samverkan med lokalstyrningsgruppen ge förslag på prioriteringar vad gäller lokaler och underlag till mål- och budgetprocessen, dvs tillser att det finns en kommunövergripande lokalförsörjningsplan
- företräder kommunen gentemot andra hyresvärdar och myndigheter beträffande kommunens lokaler
- tillser att analyser görs om befintliga strukturer
- vid behov tydliggör regler och rutiner avseende kommunens inhyrda och uthyrda lokaler
- tillser att en samlad överblick i kommunens lokalbestånd och lediga lokaler är tillgänglig
- utvecklar och föreslår investeringsprocess/byggprocess i samverkan med medlemmar i lokalstyrgruppen och kommunens ekonomichef

Investeringar/Underhåll

Moduler

En modulbaserad förskola har monterats upp vid förskolan regnbågen. Förskolan ska tillfälligt vara bruk till bolaget är klar med den planerade utbyggnaden av förskolan Kristallen som ska vara färdigbyggd 2024.

Tjäderhuset- Kommunens förvaltningsbyggnad

ROT renovering och ombyggnad av Tjäderhuset har påbörjats under året. Syftet med ombyggnaden är att byta ut ventilationen och värmesystemet som behöver förnyas, samt att få en rationellare byggnad för kommunens verksamhet och besökare. Projektet har en kalkyl på 50 miljoner kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	73 367	80 702	80 037	75 522	74 623
Balansomslutning	297 940	297 339	295 069	270 793	268 458
Resultat efter finansiella poster	2 596	5 339	5 491	3 100	3 100
Vinstmarginal (%)	5,7	10,0	8,7	6,0	6,7
Soliditet (%)	12,5	11,8	11,2	10,3	10,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. *all*

all
ll *VP*
E *JP* *JS*

2021060824225

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	19 052	3 661	22 893
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			3 661	-3 661	0
Årets resultat				515	515
Belopp vid årets utgång	150	30	22 713	515	23 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	22 713 684
årets resultat	514 845
	23 228 529

disponeras så att
i ny räkning överföres 23 228 529

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

ole

ole
ll
SP
JB

2021060824226

Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2	73 367	80 701
Övriga rörelseintäkter	3	791	113
		74 158	80 814
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-25 249	-26 844
Övriga externa kostnader	4	-5 490	-4 080
Personalkostnader	5	-28 473	-31 209
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 698	-11 776
		-69 910	-73 909
Rörelseresultat		4 248	6 905
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 652	-1 566
		-1 652	-1 566
Resultat efter finansiella poster		2 596	5 339
Bokslutsdispositioner		-1 912	-1 850
Resultat före skatt		684	3 489
Skatt på årets resultat		-169	172
Årets resultat		515	3 661

Handwritten signatures and initials:
SP
WB
JB
all

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	235 124	232 733
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	17 936	19 031
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 198	6 894
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	8 460	5 781
		266 718	264 438

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	4	4
		4	4

Summa anläggningstillgångar 266 722 264 442

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		0	23
		0	23

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 004	3 338
Koncernkonto Hedemora kommun		26 803	29 086
Övriga kortfristiga fordringar		334	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 077	198
		31 218	32 874

Summa omsättningstillgångar 31 218 32 897

SUMMA TILLGÅNGAR

297 940 297 339 *ell*

2021060824227

ell
ll
ll
ll

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

Reservfond

30

30

180

180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 714

19 052

Årets resultat

515

3 661

23 229

22 714

Summa eget kapital

23 409

22 894

Obeskattade reserver

11

17 426

15 514

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12, 13

3 507

3 338

Summa avsättningar

3 507

3 338

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

244 000

244 000

Summa långfristiga skulder

244 000

244 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 531

4 243

Skulder till Hedemora Kommun

3 000

3 000

Aktuella skatteskulder

33

104

Övriga kortfristiga skulder

1 046

1 184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

3 989

3 060

Summa kortfristiga skulder

9 598

11 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

297 940

297 338

2021060824228

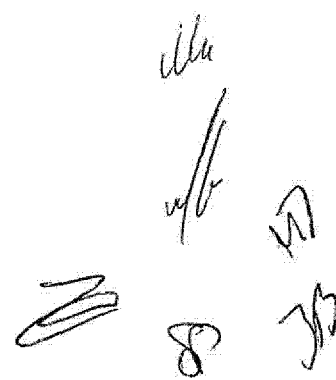
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2021060824229

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	16	2 596	5 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	10 622	11 776
Betald skatt		-312	-23
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		12 906	17 092
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		23	-23
Förändring av kundfordringar		1 334	-1 018
Förändring av kortfristiga fordringar		322	-2 847
Förändring av leverantörsskulder		-2 712	-3 452
Förändring av kortfristiga skulder		1 030	902
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 903	10 654
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 053	-10 650
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		150	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-4
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 903	-10 654
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut	18	0	0



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, utrangeras 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
Stammar och installationer	2,5
Övrigt	2,5-20 <i>all</i>

all
[Signature]
[Signature]
[Signature]

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 förpliktelserna 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

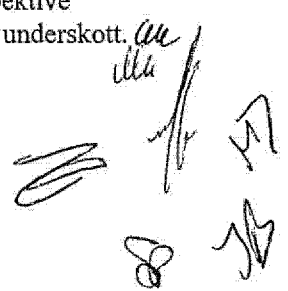
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

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.

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 *elle*

elle
W
JB

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

	2020	2019
Hysesintäkter	46 177	46 350
Intäkter Lokalvård	13 584	15 951
Intäkter Yttre skötsel	10 588	10 346
Intäkter Vindkraft	946	2 346
Övriga sålda tjänster	2 072	5 708
	73 367	80 701

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	197	95
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	578	16
Övrigt	16	3
	791	114

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.

	2020	2019
KPMG		
Revisionsuppdrag	39	33
Lekmannaarvode	3	3
	42	36

lli
M7
JS

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	67	74

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 993	290 612
Försäljningar/utrangeringar	-743	0
Omklassificeringar	9 912	5 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 162	295 993
Ingående avskrivningar	-62 093	-54 743
Försäljningar/utrangeringar	158	0
Årets avskrivningar	-7 521	-7 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 456	-62 093
Ingående nedskrivningar	-1 167	0
Försäljningar/utrangeringar	585	
Årets nedskrivningar		-1 167
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-582	-1 167
Utgående redovisat värde	235 124	232 733

Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag med 3598 tkr

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 114	29 664
Inköp	408	450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 522	30 114
Ingående avskrivningar	-11 083	-9 605
Årets avskrivningar	-1 502	-1 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 585	-11 082
Utgående redovisat värde	17 937	19 032

Alle
Alle
3/5
3/5

2021060824235

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 491	13 739
Inköp	53	1 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 544	15 491
Ingående avskrivningar	-8 597	-6 816
Årets avskrivningar	-1 749	-1 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 346	-8 597
Utgående redovisat värde	5 198	6 894

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	5 780	2 712
Under året nedlagda kostnader	12 592	8 449
Omklassificeringar	-9 912	-5 381
Utgående nedlagda kostnader	8 460	5 780
Utgående redovisat värde	8 460	5 780

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4	0
Inköp	0	4
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4	4
Utgående redovisat värde	4	4

Not 11 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade överavskrivninga	17 426	15 514
	17 426	15 514

we

ullu
[Handwritten signatures]

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Skattemässigt värde byggnader och mark	217 691	216 528
Bokfört värde byggnader och mark	235 124	235 808
Skattemässig förlust försäljning byggnad och mark	85	
Belopp vid årets utgång	452 900	452 336

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	3 338	169	3 507
	3 338	169	3 507

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Kommuninvest i Sverige	244 000	244 000
	244 000	244 000

Inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	180	164
Upplupna löner	70	0
Upplupna semesterlöner	2 034	1 966
Upplupna pensionskostnader	194	220
Övriga upplupna kostnader	1 510	709
	3 988	3 059

Not 16 Räntor och utdelningar

	2020-12-31	2019-12-31
Erlagd ränta	1 652	1 566
	1 652	1 566

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left.
A signature on the right with the initials "H".
A signature below the right signature with the initials "JB".

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar - och nedskrivningar	10 698	11 776
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-76	0
	10 622	11 776

Not 18 Likvida medel

Likvida medel saknas då bolaget använder koncernkontot hos Hedemora Kommun.

Not 19 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	403	430
	403	430

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 har Covid-19 pandemin påverkat stora delar av samhället. Företaget är i dagsläget ej påverkat. Det kan inte uteslutas att en fortsatt likartad utveckling kan få konsekvenser för företaget. *ce*

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

Hedemora den 2 mars 2021



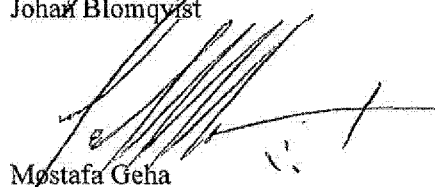
Mikael Gotthardsson
Ordförande



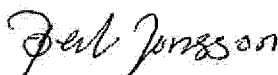
Johan Blomqvist



Jonas Carlgren



Mostafa Geha



Bert Jonsson



Mona Dalnats



Solveig Pernsjö



Erik Kristiansson
Verkställande direktör

2021060824238

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2021

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

[Handwritten signature]
SP 2/3

Revisionsberättelse

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

2021060824239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedemora Kommunfastigheter AB för år 2020.

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 2020 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 2020 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 8 april 2021

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Årsstämmoprotokoll

fört vid årsstämma i Hedemora den 14 april 2021 med aktieägaren i Hedemora kommunfastigheter AB, 556197-7975.

2021060824242

Närvarande	Antal aktier	Antal röster
Stefan Norberg, representerar ägaren Hedemora Kommun	150	150
Övriga närvarande:	-	-
Mikael Gotthardsson	-	-
Erik Kristiansson, VD	-	-
Sara Mattsson Burell, Administrativ chef	-	-
	150	150

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Mikael Gotthardsson.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Sara Mattsson Burell.

§3 Röstlängd

Stefan Norberg representerar ägaren Hedemora Kommun för 150 aktier.

§4 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stefan Norberg.

§5 Stämmans behörighet

Stämman förklarades sammankallad i laga ordning.

§6 Godkännande av dagordning

Stämman godkände förelagt förslag till dagordning.

§7 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020 föredrogs.

§8 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§9 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att till förfogande stående vinstmedel, kronor 23 228 529, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres

23 228 529

SN illi

§10 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

§11 Arvoden

Det beslutades att styrelsearvoderna är oförändrade.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§12 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 7 ledamöter med 5 suppleanter.

Till ledamöter för tiden intill nästa årsstämma hållits valdes:

Mikael Gotthardsson

Johan Blomqvist

Jonas Carlgren

Mostafa Geha

Bert Johansson

Mona Dalmats

Solweig Pernsjö

Till suppleanter för motsvarande tid valdes:

Tommy Andersson

Anette Grangärde

Patrik Lindström

Inger Persson

Diana Yansapova

Till revisionsbolag för tiden intill nästa årsstämma hållits valdes KPMG, som informerat stämman om att till huvudansvarig revisor har utsetts auktoriserade revisorn Camilla Edelbrink.

Till lekmannarevisor väljs Jan-Erik Olhans och som lekmannarevisorssuppleant väljs Per Jansson.

§13 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande



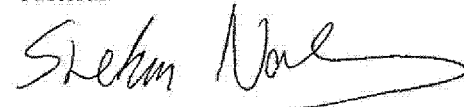
Mikael Gotthardsson

Protokollförare



Sara Mattsson Burell

Justeras



Stefan Norberg