

Styrelsen och verkställande direktören för

Aktiebolaget Höganäshem

ORG NR 556104-9551


avger härmed

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr) 

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	1
Förvaltningsberättelse	2
Uppdrag och organisation	2
Uppdrag.....	2
Ägardirektiv	2
Vi skapar värde genom närhet och harmoni.....	2
Det här utgör riktningen för Höganäshems utveckling.....	2
Våra fokusområden	3
Styrelse.....	3
Bolagets ledning.....	4
Organisation	4
Organisationsanslutning.....	4
Händelser av väsentlig betydelse	4
Ekonomi	4
Fastigheternas värde	4
Finansiell översikt	5
Finansiering.....	6
Förändring eget kapital	7
Förslag till vinstdisposition.....	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Fotnoter	12



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

UPPDRAG OCH ORGANISATION

UPPDRAG

Aktiebolag Höganäshem ägs av Höganäs kommun och har till uppgift att inom kommunen förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och/eller lokaler för affärs-, kontors- och industriverksamhet och därmed jämförbar verksamhet.

ÄGARDIREKTIV

Det huvudsakliga ändamålet med bolaget är att tillhandahålla goda bostäder. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Höganäshems styrelse gör bedömningen att bolaget under verksamhetsåret 2019 bedrivit verksamhet enligt affärsmässiga principer med beaktande av de kommunalrättsliga principerna, samt följt Höganäs kommuns beslutade bolagsordning och ägardirektiv.

VI SKAPAR VÄRDE GENOM NÄRHET OCH HARMONI

Vi arbetar i en tydlig riktning för att utveckla kvalitén i bolaget där målet är att våra kunder ska hitta harmoni hos oss. Ett funktionellt och prisvärt boende med en attraktiv omgivning och hög service är avgörande för vår utveckling. Som bostadsbolag behöver vi vara väl rustade att möta befintliga som blivande hyresgäster. Höganäshem har inte bara fastigheter att förvalta i detta avseende. Vi förvaltar även ett förtroende hos våra kunder och hyresgäster. Vi är övertygade om att tryggheten är central och att den tillsammans med den attraktiva platsen skapar en god boendemiljö.

Vår vision om ett värdeskapande boende bygger på dessa två grundläggande behov, där den attraktiva platsen och den trivsamma bostaden tillsammans ska ge våra hyresgäster närhet och harmoni i vardagen.

DET HÄR UTGÖR RIKTNINGEN FÖR HÖGANÄSHEMS UTVECKLING


Vår vision

Vi skapar värde genom närhet och harmoni

Vår affärsidé

Vi erbjuder bostäder och miljöer i livets olika skeden genom att utveckla och tillföra fastigheter som stärker kommunens bostadsmarknad

Våra ledord

Trygghet, Gemenskap, Närhet och Harmoni 

VÅRA FOKUSOMRÅDEN

Framtid

Höganäshem ska delta i utvecklingen av bostadsområden med olika profiler och karaktär med fokus på familjeliv, frihet, trygghet, skola och ett rikt kulturliv.

Kund

Vi fokuserar på våra kunders och hyresgästers behov genom vänligt bemötande och professionell service.

Boende

Med fokus på våra kunders totala upplevelse av trivsel, trygghet och gemenskap levererar vi hög service och agerar med lyhördhet.

Ekonomi

Genom ett högt och stabilt driftnetto tryggar vi bolagets långsiktiga förmåga att göra investeringar som gynnar kommunens invånare.

Organisation

Alla i vår organisation bidrar till bolagets verksamhet och uppsatta mål.

STYRELSE

Styrelsen tillsätts av kommunfullmäktige i Höganäs kommun och består av fem ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har under räkenskapsåret haft sex ordinarie styrelsemöten och en ordinarie årsstämma. Utöver dessa styrelsemöten har elva presidiummöten ägt rum. Styrelsens viktigaste uppgift är att fatta beslut i strategiska frågor. Exempel på frågor som behandlats är nyproduktion, ombyggnation, avyttring av fastigheter, nyupplåning samt budget för kommande år och bokslutsredovisningar. Ordinarie årsstämma hölls 26 mars 2019.

Styrelsen består av:

Styrelseledamöter

Péter Kovács (M), ordförande
Lennart Ekberg (M), vice ordförande
Elisabeth Eriksson (L)
Wivi-Anne Broberg (S)
Torbjörn Ericson (M)

Styrelsesuppleanter

Ann-Margreth Larsson (S)
Carina Lövestedt (C)
Ingemar Hertting (MP)
Gunilla Tengvall (M)
Solweig Adam Stjernvall (M)

Kommunfullmäktige har utsett följande revisorer för verksamhetsåret 2019:

Revisor

Henrik Rosengren, Ernst & Young AB

Lekmannarevisorer

Ordinarie
Lars Bergwall (M)

Ersättare

Hazze Brokopp (S) 

BOLAGETS LEDNING

Som stöd och beredning för VD sammanträder företagsledningen varannan vecka och behandlar såväl strategiska som verksamhetsnära frågor. Företagsledningen består av VD, Bostadschef, Ekonomichef, Fastighetschef och Teamchef.

ORGANISATION

Organisationen är indelad i fyra avdelningar: Bostadsavdelningen, Ekonomiavdelningen, Kundserviceavdelningen samt Fastighetsavdelningen. Utbildning och kontinuerlig fortbildning är två viktiga element för att fortsätta utveckla verksamheten.

Den totala personalstyrkan 2019 var 16 (15) personer inklusive VD. Av dessa var 9 (7) kvinnor och 7 (8) män. Personalomsättningen under året uppgick till 2 (1) personer och medelåldern uppgick till 51 (50) år. Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 6,0 (6,0) år. Under året har en Driftansvarig, Teknisk projektledare, Trivselsvård samt Ekonomi- och marknadsassistent rekryterats.

ORGANISATIONSANSLUTNING

AB Höganäshem är medlem i Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation (FASTIGO), Andelsföreningen Skånehem, Husbyggnadsvaror HBV Förening och i Sveriges Allmännyttan.

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

AB Höganäshem har under året avyttrat två fastigheter, Olympia 14-15 och Stataren 1.


Avyttringarna genomfördes genom att överlåta fastigheterna till det av helägda dotterbolaget Fastighets AB Viken Eken dotterbolag Fastighets AB Olympia 14-15 och Fastighets AB Stataren 1. Därefter avyttrade Fastighets AB Viken Eken samtliga aktier i dotterbolagen.

AB Höganäshem redovisar ett resultat från utdelning av andelar i dotterbolag med totalt 124,9 mnkr.

EKONOMI

FASTIGHETERNAS VÄRDE

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta värdet av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av det uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivning görs på anläggningstillgång per balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar med mer än tio procent, och värdenedgången kan antas vara bestående. Tidigare gjord nedskrivning återförs, om det inte längre finns skäl för denna. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen. Under året har tidigare gjord nedskrivning på Flötsen 9 återförts i sin helhet (15,4 mnkr).

Bolaget har genomfört en intern värdering av fastighetsbeståndet. Utöver detta gjordes 2013 en extern värdering. Båda visar att fastigheternas bedömda marknadsvärde överstiger såväl bokfört värde som taxeringsvärde med god marginal. Vid utgången av 2019 bedömdes marknadsvärdet till 1 386(1 316) mnkr och taxeringsvärdet på fastigheterna var 964 (747) mnkr. Ökningen av taxeringsvärdet beror framförallt på nya taxeringsbeslut från Skatteverket men även på nyproduktion. 

FINANSIELL ÖVERSIKT

Bolagets avkastningskrav fastställs genom ägardirektivet där bolagets långsiktiga avkastning på det justerade egna kapitalet ska uppgå till riskfri ränta plus 1 %. För 2019 var resultatkravet 11,8 (9,3) mnkr. Bolagets vinst 2019 blev 147,7 (17,4) mnkr. Exklusive fastighetsförsäljningar och återföring av nedskrivning blev vinsten 18,4 (17,4) mnkr och uppfyller därmed ägardirektivet.

Hyresintäkter

AB Höganäshem befinner sig i en expansiv region med närhet till många städer. Utvecklingen av kommunen inom fastighetssektorn tillsammans med bolagets ökande bostadskö borgar för låga vakansrisker på lägenheter inom en överskådlig tid. Uthyrningen av lokaler har förändrats under året. Risken för ökade vakanser inom handel har minskat något och söktrycket på kontors- och affärslokaler har ökat. Näthandel är fortsatt en stark konkurrent för butiksnäringen men påverkar oss bara i begränsad omfattning.

Hyresintäkterna har ökat med 5,3 (3,7) mnkr till 116,9 (111,6) mnkr. Ökningen förklaras, trots avyttring av fastigheter, främst av helårseffekten av nyproduktionen på Månstorp 32 med inflyttning maj/juni 2018 samt färdigställande och inflyttning i 64 lägenheter på Sjöcrona under året.

Driftskostnader

Våra driftskostnader följer till viss del konjunkturutvecklingen. Uppräkning av avtalspriser, timpriser och materialpriser är svåra för bolaget att påverka. Vi har också svårt att påverka så kallade taxebundna kostnader såsom värme, vatten och renhållning.

I driftskostnaderna ingår kostnader för yttre- och inre skötsel, mediakostnader, riskkostnader och övriga driftskostnader.

Driftskostnaderna uppgick till 29 (29,3) mnkr.

Investeringar

Under 2019 uppgick investeringarna i nybyggnationer till 70,8 (100,7) mnkr exkl. statsbidrag för nyproduktion. Av ovanstående investeringar avsåg 67,1 (100,7) mnkr investeringar i byggnader och mark. Investeringar i maskiner och inventarier uppgick till 0,065 (0,0) mkr.

Planerat underhåll

Planerat underhåll uppgick under året till totalt 44,7 (31,6) mnkr. Av planerat underhåll aktiverades 25,5 (13) mnkr som investeringar. Resterande 19,2 (18,6) mnkr kostnadsfördes, det vill säga påverkade årets resultat.

Akut underhåll uppgick till 6,1 (4,8) mnkr.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten uppgick till 2,1 (2,1) mnkr. 

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen nedan visar hur bolagets resultat skulle påverkas om det sker förändringar i uthyrningsgraden, hyresintäkterna, underhållskostnaderna och driftskostnaderna.

Begrepp	Förändring %	Resultateffekt före skatt, tkr
Hyresintäkter bostäder	+/- 1 %	1 052
Hyresintäkter lokaler	+/- 1 %	112
Totala underhållskostnader	+/- 1 %	253
Uppvärmning, avfall, vatten, el	+/- 1 %	174

FINANSIERING

Bolaget har minskat skuldportföljen med 67,5 mnkr under året och per 2019-12-31 hade bolaget fastighetslån på 455,5 (523) mnkr. Anledningen till detta är att bolaget har avyttrat 2 st fastigheter, Olympia 14,15 och Stataren 1.

Räntekostnaderna för 2019 har minskat med 0,6 mnkr jämfört mot föregående år. För 2019 var räntekostnaden 4,9 (5,5) mnkr. Den lägre räntekostnaden beror bl.a. på en lägre snittränta jämfört mot föregående år 0,9 (1,0) % samt att skuldportföljen har minskat. Bolagets snittränta vid utgången av året var 0,83 (0,96) %.

Vid utgången av året var den justerade soliditeten 67,5 (61,3) %. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 41,5 (27,0) %.

Bolaget befinner sig just nu i ett expansivt skede. Vi planerar start av flera nybyggnationer samtidigt som vi planerar för en fortsatt renovering av det befintliga beståndet. Sammantaget utgör lånebehovet och kommande räntekostnader en risk som måste beaktas.

Bolaget hanterar i första hand denna typ av risker genom långtidsprognoser och riskscenarier. Genom simuleringar och bolagets policy för finansiering tryggar vi bolagets ekonomiska ställning. Bolaget har också en beslutad kommunal borgensram på 370 mnkr för att ytterligare kunna hantera refinansieringsrisker.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Hyresintäkter (tkr)	116 878	111 557	107 829	106 274	105 158
Driftnetto (tkr)	60 456	56 795	51 576	55 000	60 446
Resultat från fastighetsförsäljningar	124 906	0	13 488	0	12 850
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	99,1	99,1	99,5	99,0	98,2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	158 697	17 373	27 704	18 182	34 555
Avkastning på justerat eget kapital (%)*	3,2	2,0	2,0	2,4	2,9
Balansomslutning (tkr)	865 025	769 822	655 440	553 480	554 503
Synlig soliditet (%)	41,5	27,0	30,0	31,5	28,5
Justerad soliditet** (%)	67,5	61,3	64,7	67,1	65,7
Antal lägenheter	1336	1 429	1 372	1390	1386
Hyra per m ²	1152	1 074	1 062	1 054	1 050
Antal anställda	16	15	15	15	14

* Resultat efter finansiella poster exklusive reavinster i förhållande till justerat eget kapital. Justerat eget kapital är övervärdet i beståndet, det synliga egna kapitalet och eget kapitalandel av obeskattade reserver.

** Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning inkl. övervärden i beståndet.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2019-01-01	2 235	0	11 706	159 992	10 504	184 437
Överföring resultat föregående år				10 504	-10 504	0
Årets resultat					147 694	147 694
Utdelning				-33		-33
Utgående balans 2019-12-31	2 235	0	11 706	170 463	147 694	332 098

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står
Följande vinstmedel:

Styrelsen föreslår att vinstmedlen
disponeras så att:

Balanserad vinst	170 462 863 kr
Årets vinst	147 694 194 kr
Totalt	318 157 057 kr

Till aktieägaren utdelas	33 800 kr
I ny räkning balanseras	318 123 257 kr
Totalt	318 157 057 kr



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Hysesintäkter	2	116 878	111 557
Vinst vid försäljning av anläggningstillgång		445	0
Övriga rörelseintäkter		1 858	1 972
		119 181	113 529
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Underhålls- och driftskostnader	3	-56 422	-54 763
Övriga externa kostnader	4, 5	-7 517	-7 441
Personalkostnader	6	-11 724	-11 114
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-3 924	-17 152
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar		-890	-246
		-80 477	-90 716
Rörelseresultat		38 704	22 813
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	124 906	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	31	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 944	-5 469
		119 993	-5 440
Resultat efter finansiella poster		158 697	17 373
Bokslutsdispositioner	11	-4 859	-3 600
Resultat före skatt		153 838	13 773
Skatt på årets resultat	12	-6 144	-3 269
Årets resultat		147 694	10 504

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13-15	692 853	631 696
Pågående ny- till- och ombyggnation	16-17	73 423	85 070
Inventarier, verktyg och installationer	18	235	187
		766 511	716 953
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	19	50	50
Andelskapital HBV		40	40
Andelar i Bostadsrättsförening		1 100	1 100
Uppskjuten skattefordran	20	228	2 996
Andra långfristiga fordringar	21	316	275
		1 734	4 461
Summa anläggningstillgångar		768 245	721 414
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		155	0
Kundfordringar		273	319
Aktuell skattefordran		1 949	637
Övriga fordringar		596	501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	2 351	1 661
		5 324	3 118
<i>Kassa och bank</i>		91 456	45 613
Summa omsättningstillgångar		96 780	48 731
SUMMA TILLGÅNGAR		865 025	770 145

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 235 aktier)		2 235	2 235
Reservfond		11 706	11 706
		13 941	13 941
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		170 463	159 992
Årets resultat		147 694	10 504
		318 157	170 496
Summa eget kapital		332 098	184 437
<i>Obeskattade reserver</i>	23	34 550	29 691
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	24	343 000	383 000
		343 000	383 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		112 500	140 000
Leverantörsskulder		21 284	19 088
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		8 211	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	13 382	13 606
		155 377	173 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		865 025	770 145

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	38 704	22 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	3 924	17 152
Realisationsresultat	445	247
	43 073	40 212
Erhållen ränta	31	29
Erlagd ränta	-4 944	-5 469
Betald inkomstskatt	-4 688	-3 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 472	31 337
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-894	-555
Förändring av rörelseskulder	1 952	-4 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 530	26 318
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 725	-113 638
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	81	-76
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar	151 490	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	78 846	-113 714
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-33	-2 034
Upptagna lån	0	107 000
Amortering av lån	-67 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 533	104 966
Årets kassaflöde	45 843	17 570
Likvida medel vid årets början	45 613	28 043
Likvida medel vid årets slut	91 456	45 613

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år:

Bedömningar och uppskattningar

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen:

Fastigheternas bedömda marknadsvärde utgår från värderingsverktyget Datscha. Datscha tar hänsyn till bland annat hyresnivåer ålder på fastighet och drift och underhållskostnader. Utöver detta har en extern värdering skett under 2013.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument. Säkringsredovisning tillämpas enligt rekommendationen i kapitel 11, BFNAR 2012:1.

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterad senast när säkringen ingås.

Köp och försäljning av fastigheter

Köp och försäljning av fastigheter redovisas när den formella äganderätten övergår till köparen, vilket normalt anses ske vid tillträdespunkten. Försäljning av fastighetsförvaltande dotterbolag redovisas/rubriceras koncernmässigt som försäljning av fastighet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6 %. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning där är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultat för det år till vilket de hänförs.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet, skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av det uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivning görs på anläggningstillgång på balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar med mer än tio procent, och värdenedgången kan antas vara bestående. Tidigare gjord nedskrivning återförs, om det inte längre finns skäl för denna. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Se vidare not 3.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

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

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.



Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital och eget kapitalandel av obeskattade reserver plus övervärdet i fastighetsbeståndet.

Avkastning på justerat eget kapital

Resultat efter finansiella poster exklusive reavinsten i procent av justerat eget kapital.

Justerad soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Synlig soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning



Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Hyror	117 987	112 553
Avgår interna hyror	0	0
Avgår hyresbortfall	-768	-566
Avgår hyresrabatter	-341	-430
	116 878	111 557

Not 3 Operationella leasingavtal

	2019	2018
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	349	303
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	366	288
Ska betalas inom 1-5 år	458	265
Ska betalas senare än 5 år	0	0

Not 4 Arvode till revisorer

	2019	2018
<i>EY AB</i>		
Revisionsuppdraget	77	79
Annan revisionsverksamhet		0
Skatterådgivning	53	0
Övriga tjänster	24	18
	154	97

Not 5 Inköp och försäljning mellan Höganäs kommun och andra helägda dotterbolag av Höganäs Kommun

	2019	2018
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	17%	12%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	7%	5%

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019	2018
Män	7	8
Kvinnor	9	7
	16	15

	2019	2018
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	1 241	1 170
Övriga anställda	6 565	5 884
	7 806	7 054

Tantien till styrelse och verkställande direktör ingår med 0 0

Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	395	312
Pensionskostnader för övriga anställda	689	608
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	2 605	2 423
	3 689	3 343

	2019-12-31	2018-12-31
Utestående pensionsförpliktelser <i>till styrelse och verkställande direktör</i>	0	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	60%	30%
Andel män i styrelsen	40%	70%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	100%

Not 7 Av- och nedskrivningarnas fördelning

Avskrivningar	-19 312	-17 152
Återföring av nedskrivningar	15 388	0
	-3 924	-17 152

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019	2018
Anticiperad utdelning	124 906	0
	124 906	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Övriga ränteintäkter	31	29
	31	29

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader till Höganäs kommun	0	0
Övriga räntekostnader	4 506	5 020
Borgensavgifter	438	449
	4 944	5 469



Not 11 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Återföring från periodiseringsfond	341	1 500
Avsättning till periodiseringsfond	-5 200	-5 100
	-4 859	-3 600

Not 12 Skatt på årets resultat

	2019	2018
Aktuell skatt	3 376	3 435
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 768	-166
Summa redovisad skatt	6 144	3 269

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	153 838	13 773
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 21,4 %, 22 %	32 921	3 030
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	115	72
Utdelning dotterbolag	-26 729	0
Återföring nedskrivning	-3 293	0
Temporära skillnader avskrivningar	328	312
Schablonintäkt	34	21
Redovisad skatt	3 376	3 435
Effektiv skattesats	2,2%	24,9%

Upplýsingar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skattefordran, se not Avsättningar

Den uppskjutna skattefordran är hänförlig till skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.



Not 13 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	845 768	731 015
Årets anskaffningar	12 175	7 312
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	75 694	107 960
Försäljningar/utrangeringar	-59 315	-519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	874 322	845 768
Ingående avskrivningar	-221 086	-204 810
Försäljningar/utrangeringar	32 218	273
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-18 326	-16 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 194	-221 086
Ingående nedskrivningar	-15 388	-15 388
Återförda nedskrivningar	15 388	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-15 388
Utgående redovisat värde	667 128	609 294

Uppgifter om offentliga bidrag

Stöd för hyresbostäder, på 15 741 tkr, har erhållits från Boverket för nybyggnationen på Flötseln 9. Bidraget har i sin helhet aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

Stöd från Höganäs Kommun på 8 000 tkr har erhållits för byggnation av prisvärda bostäder. Av dem har 89 tkr aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Resterande 7 911 tkr har skuldförts för att använda kommande år, i takt med att byggnationen fortskrider.

Not 14 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 170	12 825
Årets anskaffningar	4	234
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	654	111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 828	13 170
Ingående avskrivningar	-1 825	-1 569
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-270	-256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 095	-1 825
Utgående redovisat värde	11 733	11 345

Not 15 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 375	1 998
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	3 691	10 377
Försäljningar/utrangeringar	-123	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 943	12 375
Ingående avskrivningar	-1 319	-987
Försäljningar/utrangeringar	66	0
Årets avskrivningar	-698	-332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 951	-1 319
Utgående redovisat värde	13 992	11 056
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	692 854	631 695
Verkligt värde	1 386 418	1 315 721
Taxeringsvärde	963 836	747 974

Beräkning av verkligt värde

Bedömning av fastigheternas verkliga värde har genomförts internt och utgår från värderingsverktyget Datscha. Bostadsfastigheterna värderas utifrån yielder 4,75 % enligt Datschas schablon. De fastigheter där lokaler finns värderas utifrån yielder 8,75 %. Påverkansfaktorer såsom hyresnivåer, drift- och underhållskostnader, och ålder på fastigheter är parametrar som påverkar värdet på fastigheterna. 2013 gjordes utöver detta en extern värdering av beståndet.



Not 16 Pågående nybyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 345	94 955
Under året nedlagda kostnader	55 089	100 691
Omföring under året	0	0
Under året avslutade nybyggnationer	-75 567	-115 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 867	80 345
Utgående redovisat värde	59 867	80 345

Not 17 Pågående till- och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 725	2 472
Under året nedlagda kostnader	13 302	5 401
Omföring under året	0	0
Under året avslutade nybyggnationer	-4 472	-3 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 555	4 725
Utgående redovisat värde	13 555	4 725

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226	226
Årets anskaffningar	65	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291	226
Ingående avskrivningar	-39	-24
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-17	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56	-39
Utgående redovisat värde	235	187

Not 19 Specifikation av andelar i koncernföretag

Bolag	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar
Fastighetsaktiebolag Viken Eken, org.nr 559002-7727	100%	100%	500
	Org. Nr	Säte	Eget kapital
Fastighetsaktiebolag Viken Eken	559002-7727	Höganäs	124 956
		2019-12-31	2018-12-31
Ingående/Utgående anskaffningsvärden		50	50

Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till ÅRL 7 kap 3A§

Not 20 Uppskjuten skattefordran

	2019-12-31	2018-12-31
Uppskjuten skattefordran	2 996	2 830
Årets avsättning	-2 768	166
Utgående redovisat värde	228	2 996

Den uppskjutna skattefordran är hänförlig till skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276	200
Tillkommande fordringar	40	76
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316	276
Utgående redovisat värde	316	276

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	201	211
Förutbetalda försäkringspremier	736	74
Övriga förutbetalda kostnader	1 414	1 376
	2 351	1 661

Not 23 Obeskattade reserver

Periodiseringsfond avsatt 2013	0	341
Periodiseringsfond avsatt 2014	5 600	5 600
Periodiseringsfond avsatt 2015	6 350	6 350
Periodiseringsfond avsatt 2016	4 800	4 800
Periodiseringsfond avsatt 2017	7 500	7 500
Periodiseringsfond avsatt 2018	5 100	5 100
Periodiseringsfond avsatt 2019	5 200	0
	34 550	29 691

Not 24 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Fastighetslån	343 000	383 000
	343 000	383 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Fastighetslån	0	0
	0	0

Not 25 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad kredit	10 000	10 000
Utnyttjad kredit	0	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	0	1
Upplupna semesterlöner	405	443
Upplupna sociala avgifter	336	334
Upplupna räntekostnader	552	291
Övriga upplupna kostnader	2 063	2 375
Förutbetalda hyresintäkter	10 026	10 162
	13 382	13 606

Not 27 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	315 925	350 614
	315 925	350 614
Summa ställda säkerheter	315 925	350 614

Not 28 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	40	40
Fastigo	138	131
	178	171

Höganäshem gör bedömning att organisationerna där ansvarsförbindelserna finns hos kommer att fortsätta sin verksamhet. 

Not 29 Förslag till vinstdisposition


Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2 019	2 018
Balanserad Vinst	170 462 863 kr	159 992 267 kr
Årets Vinst	147 694 194 kr	10 503 896 kr
Totalt	318 157 057 kr	170 496 163 kr

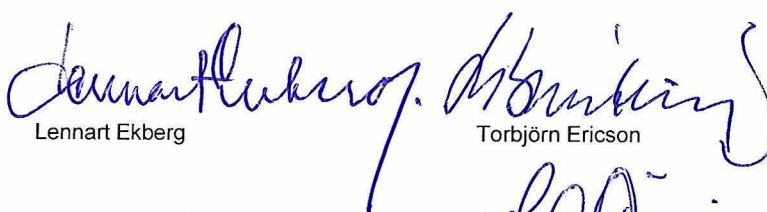
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

	2 019	2 018
Till aktieägaren utdelas	33 800 kr	33 300 kr
I ny räkning balanseras	318 123 257 kr	170 462 863 kr
Totalt	318 157 057 kr	170 496 163 kr

Höganäs den 14 februari 2020



Péter Kovács
Ordförande



Lennart Ekberg

Torbjörn Ericson



Elisabeth Eriksson



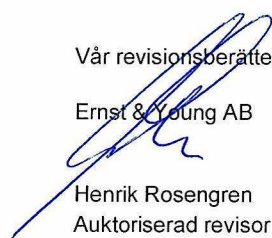
Wivi-Anne Broberg



Jesper Månsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2020

Ernst & Young AB



Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats 14 februari 2020



Lars Bergwall
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Höganäshem, org.nr 556104-9551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Höganäshem för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Höganäshems finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Aktiebolaget Höganäshem 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 att 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 revisorssed 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 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.





Building a better
working world

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 Aktiebolaget Höganäshem för räkenskapsåret 2019 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 Aktiebolaget Höganäshem 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 28 februari 2020

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i AB Höganäshem, organisationsnummer 556104–9551.

Till fullmäktige i Höganäs kommun

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Höganäs kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Höganäshems verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

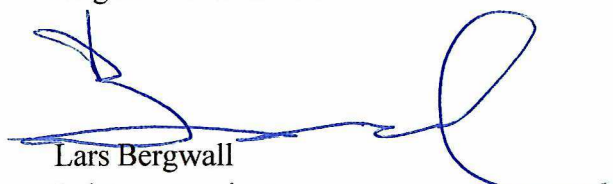
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

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

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Höganäs 2020-02-14



Lars Bergwall
Lekmannarevisor