

Styrelsen och verkställande direktören för

Aktiebolaget Höganäshem

ORG NR 556104-9551

avger härmed

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	1
Förvaltningsberättelse	2
Ägarförhållande	2
Bolaget och verksamheten	2
Styrelse	2
Bolagets ledning	3
Organisation och organisationsanslutning	3
Händelser av väsentlig betydelse	3
Förväntad framtida utveckling	3
Ekonomi	4
Översikt	4
Finansiering	4
Förändring eget kapital	5
Förslag till vinstdisposition	6

9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ÄGARFÖRHÅLLANDE

Aktiebolaget Höganäshem är ett helägt dotterbolag till Höganäs kommun.

Aktiebolaget Höganäshem är moderbolag i en koncern som omfattar två dotterbolag, Fastighets AB Viken Eken (org. nr 559002–7727) och Höganäshem Kaktusen HB (org.nr 969717–3418)

Fastighets AB Viken Eken bedriver ingen verksamhet.

Höganäshem Kaktusen HB bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger en fastighet i Höganäs Kommun, vilken omfattas av 32 bostäder och 3 lokaler.

Aktiebolaget Höganäshem förvärvade handelsbolaget i september 2023 och äger 99% av andelarna. Övriga 1 % ägs av Höganäs Mark- och Exploaterings AB.

Resultat efter finansiella poster för Höganäshem Kaktusen HB uppgår till 349 tkr.

Fastighets AB Viken Eken och Höganäshem Kaktusen HB har inte haft någon personal anställd under räkenskapsåret.

BOLAGET OCH VERKSAMHETEN

Bolagets uppgift är att inom Höganäs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och/eller lokaler för affärs-, kontors- och industriverksamhet och därmed jämförbar verksamhet. Bolagets huvudsakliga ändamål är att tillhandahålla goda bostäder. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet och de kommunalrättsliga principer som framgår av ägardirektivet.

Höganäshems styrelse gör bedömningen att bolaget under verksamhetsåret 2023 bedrivit verksamhet enligt affärsmässiga principer med beaktande av de kommunalrättsliga principerna, samt följt Höganäs kommuns beslutade bolagsordning och ägardirektiv.

STYRELSE

Styrelsen tillsätts av kommunfullmäktige och består av fem ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har under räkenskapsåret haft sex ordinarie styrelsemöten, ett extrainsatt styrelsemöte och en ordinarie årsstämma. Utöver dessa styrelsemöten har tolv presidiummöten ägt rum. Ordinarie årsstämma hölls 20 mars 2023. Styrelsen består av:

Styrelseledamöter

Péter Kovács (M), ordförande
Gustaf Wingårdh (M), vice ordförande
Håkan Edvinsson (KD)
Wivi-Anne Broberg (S)
Arne Gunnarsson (L)

Styrelsesuppleanter

Jonas Kihlman (M)
Lila Ericsson (C)
Julia Roth (MP)
Ann-Margreth Larsson (S)
Sören Ravn (SD)

Kommunfullmäktige har utsett följande revisorer för verksamhetsåret 2023:

Revisor

Henrik Rosengren, Ernst & Young AB



Lekmannarevisorer

Ordinarie
Lars Bergwall (M)

Ersättare
Hazze Brokopp (S)

BOLAGETS LEDNING

Under 2023 har Jesper Månsson verkat som VD. 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 Kundservicechef.

ORGANISATION OCH ORGANISATIONSANSLUTNING

Organisationen är indelad i fyra avdelningar: Bostadsavdelningen, Ekonomiavdelningen, Kundserviceavdelningen samt Fastighetsavdelningen. Den totala personalstyrkan 2023 var 20 (20) Av dessa var 10 (11) kvinnor och 10 (9) män. Personalomsättningen har under året uppgått till 4 (2) personer och medelåldern uppgick till 50 år. Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 4,5 (4,5) år. Under året har en Fastighetstekniker, en Redovisningsekonom och en Uthyrare rekryterats. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation (FASTIGO), Andelsföreningen Skånehem, Husbyggnadsvaror HBV Förening och i Sveriges Allmännyttan.

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

Bolaget bedriver ett stort ROT projekt inom Kv. Verkstaden (174 lägenheter). Projektet har fortlöpt under 2 år och förväntas bli slutfört under 2024. Ingen nyproduktion av bostäder har bedrivits under verksamhetsåret. Detta som en effekt av räntetryck och allmänna byggkostnadsläget. Energikostnaderna blev lägre än budgeterat för året och energipriserna har varit mindre volatila än tidigare år.

I september förvärvade bolaget andelarna (99%) i ett handelsbolag, Höganäshem Kaktusen HB (969717–3418), (tillsammans med Höganäs Mark- och Exploaterings AB (1 %)) för 54,2 mnkr varav köpeskilling 8,6 mnkr och övertagen fordran 45,6 mnkr. Handelsbolaget äger en fastighet, inom området Odeon och Kaktusen, som består av både lägenheter och lokaler.

Bolaget har under året även förvärvat fyra fastigheter, till ett totalt värde om 20,6 mnkr, av Höganäs Kommun. Fastigheterna har sedan tidigare förvaltats av bolaget på uppdrag av kommunen. Dessa fastigheter utgörs uteslutande av lokaler.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Dagens ränteläge och byggpriser gör investeringar i nyproduktion svåra. Utsikterna för fortsatt expansion i detta avseende är svaga. Även ur ett förvaltningsperspektiv är bolaget under stark press, i första hand på grund av räntekostnaderna. Den årliga hyresförhandlingen täckte, i samma anda som 2022, inte kostnadsökningen. Avtal slöts med Hyresgästföreningen i december 2023 där hyresökningen stannar på 4,95% (4,65%). Bolaget är, trots modesta hyreshöjningar, stabilt. Det bedömda marknadsvärdet överstiger såväl bokfört värde som taxeringsvärde med god marginal. Vid utgången av 2023 bedömdes marknadsvärdet för samtliga fastigheter i koncernen till 1 903 (1 661) mnkr och taxeringsvärdet på fastigheterna var 1 394 (1 310) mnkr. Som ska ses i förhållande till skuldportföljen 616,5 (530,5) mnkr.

M

J. H. Brokopp
M. S.

EKONOMI

ÖVERSIKT

Bolagets avkastningskrav fastställs genom ägardirektivet där bolagets långsiktiga avkastning på det justerade egna kapitalet ska uppgå till riskfri ränta plus 1 %. För 2023 var resultatkravet för moderbolaget 13,9 (9,2) mnkr. Bolagets resultat efter finansiella poster för 2023 blev 20,4 (18,5) mnkr och uppfyller därmed ägardirektivet. För koncernen blev resultatet efter finansiella poster 19,6 (18,5) mnkr. Hyresintäkterna ligger högre än föregående år 131,9 (123,7) mnkr. Det är ett resultat av de senaste årens nyproduktion. Driftskostnaderna uppgick till 34 (34) mnkr. Planerat underhåll uppgick under året till totalt 15,0 (14,0) mnkr. Akut underhåll uppgick till 8,1 (7,9) mnkr. För koncernen uppgick driftskostnaderna till 34,3 (34) mnkr. Planerat- och akut underhåll uppgick i koncernen till 23,6 (21,9) mnkr.

Investeringar

Under 2023 uppgick investeringarna i nybyggnationer, för moderbolaget, till 2,5 (47,6) mnkr exkl. statsbidrag för nyproduktion. Investeringar i ombyggnationer uppgick till 66,6 (51,8) mnkr exkl. statsbidrag.

Investeringar i maskiner och inventarier uppgick till 0,3 (1,4) mkr.

FINANSIERING

Under året har bolaget ökat sin skuldportfölj med 86,0 mnkr och hade per 2023-12-31 fastighetslån på 616,5 (530,5) mnkr. Räntekostnaderna har ökat med 4,0 mnkr jämfört mot föregående år och uppgår till 8,9 (4,9) mnkr. Snitträntan har ökat till 1,29 (0,68) %. Den justerade soliditeten uppgick till 67,3 (68,1) % där den synliga soliditeten vid samma tidpunkt var 38,5% (40,6) %. Den kommunala borgensramen ligger oförändrad kvar på 770 mnkr för att hantera refinansieringsrisker

Flerårsöversikt moderbolag	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter (tkr)	131 907	123 674	118 405	115 301	116 878
Driftnetto (tkr)	72 454	65 217	66 022	60 125	60 456
Resultat från fastighetsförsäljningar	0	0	0	0	124 906
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	96,2	97,8	97,9	98,9	99,1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20 369	18 497	23 131	17 431	158 697
Avkastning på justerat eget kapital* (%)	1,5	1,5	2,0	1,5	3,2
Balansomslutning (tkr)	1 066 567	977 435	930 018	882 291	865 025
Synlig soliditet (%)	38,5	40,6	41,3	42,2	41,5
Justerad soliditet** (%)	67,3	68,1	68,0	69,4	67,5
Antal lägenheter	1 440	1 403	1 404	1 387	1 336
Hyra per m ²	1 386	1 282	1 235	1 223	1 152
Antal anställda	20	20	18	17	16

Flerårsöversikt koncern	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	132 761	123 674
Driftnetto (tkr)	72 330	65 217
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	96,2	97,8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19 628	18 497
Avkastning på justerat eget kapital* (%)	1,5	1,5
Balansomslutning (tkr)	1 068 810	977 385
Synlig soliditet (%)	38,3	40,6
Justerad soliditet** (%)	67,3	68,1
Antal lägenheter	1 472	1 403
Hyra per m ²	1 384	1 282
Antal anställda	20	20

*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 kapital andel av obeskattade reserver.

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

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL KONCERNEN

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	2 235	0	394 653	0	396 888
Rörelseförvärv				87	87
Årets resultat			14 744	3	14 747
Utdelning			-2 055		-2 055
Utgående balans 2023-12-31	2 235	0	407 342	90	409 667

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL MODERBOLAGET

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	2 235	0	11 706	338 895	13 245	366 081
Överföring resultat föregående år				13 245	-13 245	0
Årets resultat					15 322	15 322
Utdelning				-2 055		-2 055
Utgående balans 2023-12-31	2 235	0	11 706	350 085	15 322	379 348

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Erik" and "Hanna".

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står
Följande vinstmedel:

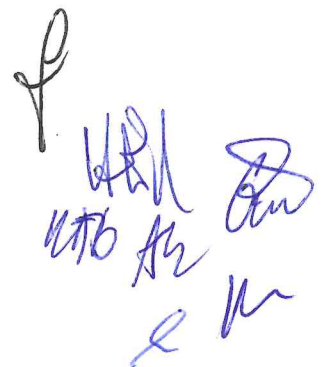
Styrelsen föreslår att vinstmedlen
disponeras så att:

Balanserad vinst	350 085 556 kr	Till aktieägaren utdelas	2 077 700 kr
<u>Årets vinst</u>	<u>15 321 808 kr</u>	<u>I ny räkning balanseras</u>	<u>363 329 664 kr</u>
Totalt	365 407 364 kr	Totalt	365 407 364 kr

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstutdelningen är förenlig med försiktighetsprincipen i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen och att den försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vinstmedel ska användas till åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Resultatet av årets verksamhet samt bolagets ställning per den 31 december 2023 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med därtill fogade kommentarer.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'f' at the top left, and several other signatures and initials below it, some appearing to be 'HTB', 'AK', and 'M'.

Resultaträkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Hysesintäkter	2	132 761	123 674	131 907	123 674
Vinst vid försäljning av anläggningstillgång		0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		4 383	3 273	4 312	3 273
		137 144	126 947	136 219	126 947
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Underhålls- och driftskostnader	3	-60 262	-58 457	-59 453	-58 457
Övriga externa kostnader	4, 5	-7 037	-6 363	-7 011	-6 363
Personalkostnader	6	-14 907	-13 834	-14 907	-13 834
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-26 644	-23 904	-26 159	-23 904
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar		-491	-1 306	-491	-1 306
		-109 341	-103 864	-108 021	-103 864
Rörelseresultat		27 803	23 083	28 198	23 083
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	-	345	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	695	270	695	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 870	-4 856	-8 869	-4 856
		-8 175	-4 586	-7 829	-4 586
Resultat efter finansiella poster		19 628	18 497	20 369	18 497
Bokslutsdispositioner	11	0	0	-200	-1 700
Resultat före skatt		19 628	18 497	20 169	16 797
Skatt på årets resultat	12	-4 881	-3 902	-4 847	-3 552
Årets resultat		14 747	14 595	15 322	13 245
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		14 744	14 595		
Innehav utan bestämmande inflytande		3	0		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "K", "H", "M", and "L".

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	13-15	957 266	818 991	907 995	818 991
Pågående ny- till- och ombyggnation	16-17	71 830	98 023	68 699	98 023
Inventarier, verktyg och installationer	18	2 197	2 273	2 197	2 273
		1 031 293	919 287	978 891	919 287
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	19	-	-	8 987	50
Andelskapital HBV		40	40	40	40
Andelar i Bostadsrättsförening		1 100	1 100	1 100	1 100
Uppskjuten skattefordran	20	2 006	2 010	2 006	2 010
Andra långfristiga fordringar	21	340	311	340	311
		3 486	3 461	12 473	3 511
Summa anläggningstillgångar		1 034 779	922 748	991 364	922 798
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Hysesfordringar		261	77	242	77
Kundfordringar		391	114	391	114
Fordringar hos koncernföretag		0	0	46 253	0
Aktuell skattefordran		315	927	315	927
Övriga fordringar		4 606	541	566	541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 228	2 765	587	2 765
		6 801	4 424	48 354	4 424
<i>Kassa och bank</i>		27 230	50 213	26 849	50 213
Summa omsättningstillgångar		34 031	54 637	75 203	54 637
SUMMA TILLGÅNGAR		1 068 810	977 385	1 066 567	977 435

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Eget kapital</i>					
Aktiekapital		2 235	2 235		
Övrigt tillskjutet kapital		0	0		
Balanserat resultat inkl. årets resultat		407 342	394 653		
Eget kapital hänföligt till moderföretagets aktieägare		409 577	396 888		
Innehav utan bestämmande inflytande		90	0		
Summa eget kapital		409 667	396 888		
<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				350 085	338 895
Årets resultat				15 322	13 245
	29			365 407	352 140
Summa eget kapital				379 348	366 081
Obeskattade reserver	23	-	-	39 000	38 800
<i>Avsättningar</i>					
Uppskjuten skatteskuld	20	9 524	7 993	0	0
		9 524	7 993	0	0
<i>Långfristiga skulder</i>					
Fastighetslån	24	489 000	425 500	489 000	425 500
Skulder till koncernföretag		0	0	0	0
		489 000	425 500	489 000	425 500
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Fastighetslån		127 500	105 000	127 500	105 000
Leverantörsskulder		14 237	26 332	13 565	26 332
Skulder till koncernföretag		0	0	0	0
Aktuella skatteskulder		0	0	0	0
Övriga skulder		728	164	286	214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	18 154	15 508	17 868	15 508
		160 619	147 004	159 219	147 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 068 810	977 385	1 066 567	977 435

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.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterbolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Redovisningsprinciperna för dotterbolag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner och mellanhavanden har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

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

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak, fönster & dörrar	40 år
Garage/Miljöhus	50 år
Standardförbättring	5-20 år
Teknik, rörlig	15 år
Teknik, fast	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-15 år

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag aktiveras och redovisas som en minskning av anskaffningsvärdet.

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.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker. I likvida medel ingår företagets tillgodohavande på kommunens koncernkonto.

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Hyror	140 426	128 009	138 823	128 009
Avgår interna hyror	-1 660	-1 485	-1 660	-1 485
Avgår hyresbortfall	-4 597	-2 191	-4 560	-2 191
Avgår hyresrabatter	-1 408	-659	-696	-659
	132 761	123 674	131 907	123 674

Not 3 Operationella leasingavtal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	9	133	9	133
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	0	29	0	29
Ska betalas inom 1-5 år	0	0	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
EY AB				
Revisionsuppdraget	157	117	157	117
Annan revisionsverksamhet	56	0	56	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	213	117	213	117

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	14%	13%	14%	13%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	8%	7%	8%	7%

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Män	10	9	10	9
Kvinnor	10	11	10	11
	20	20	20	20

Löner och andra ersättningar

	2023	2022	2023	2022
Styrelse och verkställande direktör	1 362	1 329	1 362	1 329
Övriga anställda	8 433	7 638	8 433	7 638
	9 795	8 967	9 795	8 967

Tantiem till styrelse och verkställande direktör ingår med 0 0

Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	361	450	361	450
Pensionskostnader för övriga anställda	711	882	711	882
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	3 319	3 110	3 319	3 110
	4 391	4 442	4 391	4 442

Utestående pensionsförpliktelser till styrelse och verkställande direktör 0 0 0 0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare,

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	20%	40%	20%	40%
Andel män i styrelsen	80%	60%	80%	60%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40%	40%	40%	40%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	60%	60%	60%

Not 7 Av- och nedskrivningarnas fördelning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Avskrivningar	-26 644	-23 904	-26 159	-23 904
Återföring av nedskrivningar	0	0	0	0
	-26 644	-23 904	-26 159	-23 904

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023	2022
Resultatandelar från HB	345	0
	345	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ränteintäkter	695	270	695	270
	695	270	695	270

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till Höganäs kommun	0	53	0	53
Övriga räntekostnader	7 063	3 432	7 062	3 432
Borgensavgifter	1 807	1 371	1 807	1 371
	8 870	4 856	8 869	4 856

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	2023	2022
Aterföring från periodiseringsfond	7 500	4 800
Avsättning till periodiseringsfond	-7 700	-6 500
	-200	-1 700

Not 12 Skatt på årets resultat

	Koncern		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	4 861	4 204	4 861	4 204
Justering avseende tidigare år	-18	0	-18	0
Förändring uppskjuten skatt	38	-276	4	-626
Tillfällig skattereduktion på inköp av inventarier 2021	0	-26	0	-26
Summa redovisad skatt	4 881	3 902	4 847	3 552

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	19 628	18 497	20 169	16 797
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 %	4 043	3 810	4 155	3 460
Skatteeffekt av:				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	198	243	127	243
Temporära skillnader avskrivningar	331	403	331	403
Schablonintäkt och uppräknig av periodiseringsfond	248	98	248	98
Obeskattade reserver	41	-350	-	-
Redovisad skatt	4 861	4 204	4 861	4 204
Effektiv skattesats	24,8%	22,7%	24,1%	25,0%

Uppllysningar 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'P' and several other initials.

Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 039 597	1 015 637	1 039 597	1 015 637
Årets anskaffningar	21 170	718	21 064	718
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	88 051	25 576	88 051	25 576
Försäljningar/utrangeringar	-2 300	-2 334	-2 300	-2 334
Omklassificeringar från Förbättringsutgift på annans fastighet	20 564	0	20 564	0
Förvärv Kaktusen	55 875	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 222 957	1 039 597	1 166 976	1 039 597
Ingående avskrivningar	-265 896	-245 137	-265 896	-245 137
Försäljningar/utrangeringar	1 809	1 114	1 809	1 114
Årets avskrivningar	-23 941	-21 873	-23 456	-21 873
Omklassificeringar från Förbättringsutgift på annans fastighet	-3 444	0	-3 444	0
Förvärv Kaktusen	-6 225	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 697	-265 896	-290 987	-265 896
Utgående redovisat värde	925 260	773 701	875 989	773 701

Uppgifter om offentliga bidrag

År 2022: Stöd till energieffektivisering i flerbostadshus, på 10 371 tkr, har beviljats av Länsstyrelsen Skåne för energieffektivisering av Verkstaden 23, Verkstaden 24 och Verkstaden 25. Av beviljat belopp har 5 186 tkr betalats ut i förskott under året och aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

År 2023: Länsstyrelsen Skåne har beviljat ytterligare 551 tkr i stöd till energieffektivisering av Verkstaden 23, Verkstaden 24 och Verkstaden 25. Av beviljat belopp på nu totalt 10 922 tkr har under året utbetalats ytterligare 1 181 tkr. Stödet har aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

Stöd för hyresbostäder för studerande har utbetalats, men är ej slutligt godkänt, av Länsstyrelsen för nybyggnationen av studentlägenheter på Kolonier på 3 022 tkr och aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

Not 14 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	20 335	17 661	20 335	17 661
Årets anskaffningar	0	104	0	104
Försäljningar/utrangeringar	0	-255	0	-255
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	229	2 825	229	2 825
Omklassificeringar till Byggnad & Mark	-20 564	0	-20 564	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	20 335	0	20 335
Ingående avskrivningar	-3 035	-2 710	-3 035	-2 710
Försäljningar/utrangeringar	0	33	0	33
Årets avskrivningar	-409	-358	-409	-358
Omklassificeringar till Byggnad & Mark	3 444	0	3 444	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 035	0	-3 035
Utgående redovisat värde	0	17 300	0	17 300

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Gunn" and "MFB".

Not 15 Markanläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	33 309	24 570	33 309	24 570
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	5 890	8 739	5 890	8 739
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 199	33 309	39 199	33 309
Ingående avskrivningar	-5 319	-3 949	-5 319	-3 949
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-1 874	-1 370	-1 874	-1 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 193	-5 319	-7 193	-5 319
Utgående redovisat värde	32 006	27 990	32 006	27 990
Bokfört värde Byggnader och mark	957 266	818 991	907 995	818 991
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	939 885	818 991	890 614	818 991
Verkligt värde	1 890 325	1 660 902	1 836 878	1 660 902
Taxeringsvärde	1 394 110	1 310 465	1 355 329	1 310 465

Beräkning av verkligt värde

Bedömning av fastigheternas verkliga värde har genomförts internt och utgår från värderingsverktyget Datscha. Bostadsfastigheterna värderas utifrån yielder 4,65 % 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GAB", "MAB", "M", "W", and "L".

Not 16 Pågående nybyggnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	55 891	34 333	55 891	34 333
Under året nedlagda kostnader	2 472	47 598	2 472	47 598
Omföring av investeringsbidrag under året	-3 022	0	-3 022	0
Under året avslutade nybyggnationer	-45 498	-26 040	-45 498	-26 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 843	55 891	9 843	55 891
Utgående redovisat värde	9 843	55 891	9 843	55 891

Not 17 Pågående till- och ombyggnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	42 131	7 373	42 131	7 373
Under året nedlagda kostnader	66 611	51 826	66 577	51 826
Omföring av investeringsbidrag under året	-1 181	-5 186	-1 181	-5 186
Under året avslutade nybyggnationer	-48 671	-11 882	-48 671	-11 882
Förvärv Kaktusen	3 097	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 987	42 131	58 856	42 131
Utgående redovisat värde	61 987	42 131	58 856	42 131

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 834	1 439	2 834	1 439
Årets anskaffningar	344	1 508	344	1 508
Försäljningar/utrangeringar	0	-113	0	-113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 178	2 834	3 178	2 834
Ingående avskrivningar	-561	-308	-561	-308
Försäljningar/utrangeringar	0	50	0	50
Årets avskrivningar	-420	-303	-420	-303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-981	-561	-981	-561
Utgående redovisat värde	2 197	2 273	2 197	2 273

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Anders" and "Höganäshem".

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Årets anskaffningar	8 937	0
Utgående anskaffningsvärden	8 987	50

Spec. av moderbolagets innehav av andelar i dotterföretag

Dotterföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde 2023	Redovisat värde 2022
Fastighetsaktiebolaget Viken Eken, 559002-7727, Höganäs	500	100	50	50
Höganäshem Kaktusen HB, 969717-3418, Höganäs	99	99	8 937	0
			8 987	50

Not 20 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående uppskjuten skattefordran	2 010	1 384	2 010	1 384
Årets avsättning	-4	626	-4	626
Utgående redovisat värde	2 006	2 010	2 006	2 010

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

Uppskjuten skatteskuld	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Obeskattade reserver	8 034	7 993	0	0
Övervärde fastighet	1 490	0	0	0
	9 524	7 993	0	0

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	311	301	311	301
Tillkommande fordringar	29	10	29	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340	311	340	311

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda hyreskostnader	744	207	103	207
Förutbetalda försäkringspremier	22	1 016	22	1 016
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	462	1 542	462	1 542
	1 228	2 765	587	2 765

Not 23 Obeskattade reserver

	Moderbolaget	
	2023	2022
Periodiseringsfond avsatt 2017	0	7 500
Periodiseringsfond avsatt 2018	5 100	5 100
Periodiseringsfond avsatt 2019	5 200	5 200
Periodiseringsfond avsatt 2020	6 500	6 500
Periodiseringsfond avsatt 2021	8 000	8 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	6 500	6 500
Periodiseringsfond avsatt 2023	7 700	0
	39 000	38 800

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "M. J. J." and "M. J. J." with a large "L" below.

Not 24 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Fastighetslån	489 000	425 500	489 000	425 500
	489 000	425 500	489 000	425 500
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Fastighetslån	0	0	0	0
	0	0	0	0

Not 25 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Beviljad kredit	10 000	10 000	10 000	10 000
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Upplupna löner	0	0	0	0
Upplupna semesterlöner	688	570	688	570
Upplupna sociala avgifter	461	399	461	399
Upplupna räntekostnader	887	459	887	459
Övriga upplupna kostnader	5 210	4 481	5 122	4 481
Förutbetalda hyresintäkter	10 908	9 599	10 710	9 599
	18 154	15 508	17 868	15 508

Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	129 208	129 208	129 208	129 208
Summa ställda säkerheter	129 208	129 208	129 208	129 208

Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ansvarsförbindelser	40	40	40	40
Fastigo	175	172	175	172
Delägare Handelsbolag	-	-	989	0
Erhållna investeringsstöd, ej slutligt beslutade	3 022	0	3 022	0
	3 237	212	4 226	212

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

Not 29 Förslag till vinstdisposition

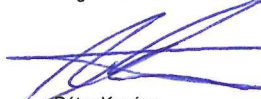
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2023	2022
Balanserad Vinst	350 085 556 kr	338 895 164 kr
Årets Vinst	15 321 808 kr	13 245 373 kr
Totalt	365 407 364 kr	352 140 537 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

	2023	2022
Utdelning enligt förslag i årsredovisning	2 077 700 kr	2 054 981 kr
I ny räkning balanseras	363 329 664 kr	350 085 556 kr
Totalt	365 407 364 kr	352 140 537 kr

Höganäs den 26 februari 2024



Péter Kovács
Ordförande



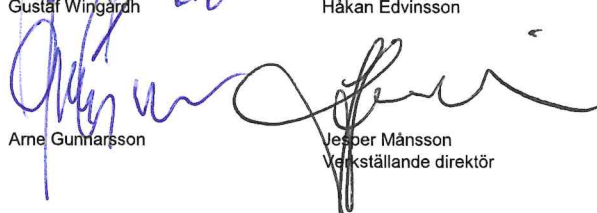
Gustaf Wingårdh



Håkan Edvinsson



Wivi-Anne Broberg



Arne Gunnarsson



Jesper Månsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

28/2-2024

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats den

26/2-2024

Lars Bergwall
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Höganäshem för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

Revisorers ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av AB Höganäs hem för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024

Ernst & Young AB



Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor



Lekmannarevisorerna

Till kommunfullmäktige i Höganäs kommun

Till årsstämman i AB Höganäshem
Org. nr. 556104-9551

Granskningsrapport för år 2023

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

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med 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 i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisions sed i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställt ägardirektiv.

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

Under året har EY på uppdrag av mig genomfört en granskning avseende om bolagsstyrelsens arbete med intern kontroll är ändamålsenligt. Den sammanfattande bedömningen är att AB Höganäshem i hög utsträckning har ett ändamålsenligt arbete med intern kontroll. Rapporten är tillställd styrelsen.

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

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Höganäs 2024-02-26

Lars Bergwall
Lekmannarevisor