

Årsredovisning

för

Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

W

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Huddinge Samhällsfastigheter AB, org nr 556536-9666, ska inom Huddinge kommun äga, utveckla och förvalta sitt innehav av kommunala fastigheter på ett effektivt och serviceinriktat sätt för att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler.

Bolagets verksamhet startade den 1 oktober 2017 genom en fission av Huga Fastigheter AB. Huddinge Samhällsfastigheter AB övertog ansvaret för fastigheter med främst kommunal verksamhet, till exempel skolor, förskolor och äldreboenden. Bolaget bedriver även idrotts- och friluftsverksamhet på idrottsplatser, i ishallar och i friluftsområdet Flottsbro.

Huddinge Samhällsfastigheter är moderbolag till EGUH Fastigheter Holdingbolag AB, 559116-2408. Koncernredovisning upprättas ej.

Uthyrning

Totalt har bolaget 472 006 kvm uthyrningsbara ytor. Totalt var 15 565 kvm av bolagets ytor outhyrda per 2019-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av lokaler som ska rivras eller är under ombyggnad samt förrådslokaler. Av de totala uthyrningsbara ytorna ägs 43 744 kvm av Huga Bostäder AB. Huddinge kommun hyr 435 769 kvm av bolagets lokaler.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning och löpande underhåll utförs till största delen av egen personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultaträkning

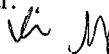
Under 2019 har värdet på Tekniska nämndhuset skrivits ned i sin helhet. Hyresgästerna har flyttat och byggnaden planeras att rivras under 2020.

Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 191 (113) mkr per den 31 december. Eget kapital uppgick till 2 104 (2 108) mkr och soliditeten den 31 december 2019 uppgick till 35,2 (36,5) procent.

Investeringar

Investeringar uppgick till 450 (272) mkr, varav 431 (256) mkr avser pågående arbete, - (-) mkr mark, 15 (5) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, - (7) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 4 (4) mkr inventarier. Under 2019 har Glömstahallen och ett boende för nyanlända i Kästa färdigställt. Ombyggnad av Tomtbergaskolan, nyproduktion av Bildhuggaren, kombinerat äldreboende och förskola, samt nyproduktion av Glömstaskolan F-3 pågår.



Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Huddinge Samhällsfastigheter står inför utmaningar. Huddinge Kommun växer och bolaget är en viktig aktör när kommunen är i behov av att det byggs skolor, förskolor och inom äldreomsorg.

Finansieringsrisk

Bolaget har all sin finansiering via Huddinge Kommuns internbank. Det innebär i praktiken att kommunens finanspolicy och finansinstruktion är rådande för bolagets finansiering. Låneportföljen uppgick till 3 480 (3 200) mkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Huddinge Samhällsfastigheter påverkas i hög grad av ränteutvecklingen. Räntenivån är för närvarande låg och prognostiseras till fortsatt låga nivåer under 2020. Risken för stigande räntenivåer bedöms låg på kort sikt.

Huddinge Samhällsfastigheter bedömer att det framtida finansieringsbehovet kommer att öka bland annat på grund av ökad efterfrågan av Huddinge Kommun att bygga samhällsfastigheter som skolor och förskolor. Till investeringar ska även kommande underhållsbehov i befintliga fastigheter läggas. Finansieringen för dessa investeringar kommer till stora delar att ske via lån.

Mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning tas fram tillsammans med kommunens internbank. Här bör såväl finansiell risk som verksamhetsrisk vägas ihop för att uppnå den bästa avvägningen i risk.

Bolagets lånestruktur framgår i not 23.

Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2019. Hållbarhetsrapporten har upprättats för att uppfylla kraven på hållbarhetsrapport enligt årsredovisningslagens sjätte kapitel. Hållbarhetsrapporten finns att läsa på husf.se.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Huddinge Kommun. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Hysesintäkter	630 133	627 047	633 798
Övriga intäkter	70 350	66 463	41 508
Resultat efter finansiella poster	-982	28 986	472 121
Direktavkastning fastigheter (%)	5,0	5,0	5,6
Balansomslutning	6 286 685	6 032 807	6 188 707
Fastighetslån	3 480 000	3 200 000	3 333 733
Soliditet (%)	35,2	36,5	35,5
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	1,3	21,5
Avkastning på totalt kap. (%)	0,8	1,2	8,5
Medelantalet anställda	136	131	108

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

K. NY

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000		2 059 718	28 510	2 108 228
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			28 510	-28 510	0
Uppskrivning av mark		10 787			10 787
Årets resultat				-15 160	-15 160
Belopp vid årets utgång	20 000	10 787	2 088 228	-15 160	2 103 855

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 088 228 445
årets förlust	-15 160 167
	2 073 068 278

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 073 068 278

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

K. M.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	630 133	627 047
Övriga intäkter		70 350	66 463
		700 483	693 510
Rörelsens kostnader			
Underhålls- och reparationskostnader		-98 547	-79 985
Driftkostnader	3, 4	-198 708	-210 675
Fastighetsskatt		289	-1 339
Personalkostnader	5	-98 504	-90 223
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar	6	-221 387	-197 108
Övriga rörelsekostnader	4, 7	-35 657	-39 883
		-652 515	-619 213
Rörelseresultat		47 968	74 297
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-48 950	-45 311
		-48 950	-45 311
Resultat efter finansiella poster		-982	28 986
Bokslutsdispositioner	9	-15 267	-12 786
Resultat före skatt		-16 249	16 199
Skatt på årets resultat	10	1 089	12 311
Årets resultat		-15 160	28 510

li W

Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	41 028	39 031
Förvaltningsfastigheter	12	5 309 138	5 436 503
Nedlagda utgifter på annans fastighet	13	3 008	5 125
Inventarier, verktyg och installationer	14	93 815	78 998
Pågående nybyggnation	15	577 617	239 602
		6 024 606	5 799 259

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16	50	50
		50	50

Summa anläggningstillgångar

6 024 656 **5 799 309**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 837	15 463
Aktuella skattefordringar		3 971	17 790
Övriga fordringar	17	234 042	177 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	8 988	22 598
		261 838	233 387

Kassa och bank

		191	113
Summa omsättningstillgångar		262 029	233 500

SUMMA TILLGÅNGAR

6 286 685 **6 032 807**

Sign

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19, 20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond		10 787	0
		30 787	20 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 088 228	2 059 718
Årets resultat		-15 160	28 510
		2 073 068	2 088 228
Summa eget kapital		2 103 855	2 108 228
Obeskattade reserver	21	135 397	120 130
Uppskjuten skatteskuld			
Uppskjutna skatter	22	256 035	260 789
Summa avsättningar		256 035	260 789
Skulder till Huddinge kommun			
Fastighetslån	23	3 480 000	3 200 000
Depositioner		554	132
Summa långfristiga skulder		3 480 554	3 200 132
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 620	127 274
Skulder till koncernföretag		601	0
Övriga skulder		22 702	10 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	185 921	206 081
Summa kortfristiga skulder		310 844	343 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 286 685	6 032 807

Ki JH

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-982	28 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	235 600	220 538
Betald skatt		10 154	-31 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		244 772	218 401
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		626	17 143
Förändring av kortfristiga fordringar		-42 895	205 255
Förändring av leverantörsskulder		-25 654	50 712
Förändring av kortfristiga skulder		-6 610	-58 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		170 239	432 979
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-450 161	-270 931
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	1 567
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-450 161	-269 364
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		280 000	-133 733
Utbetaald utdelning		0	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		280 000	-163 733
Årets kassaflöde		78	-118
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		113	231
Likvida medel vid årets slut		191	113

K. M.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom avseende aktivering av ränta vid uppförande av byggnad.

Byte av redovisningsprincip

Från och med 2019 aktiveras ränta kopplat till uppförande av byggnad.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter avser främst utförda arbeten samt verksamheten på Flottsbro och redovisas i perioden intäkten inflyter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Från och med 2019 aktiveras ränta kopplat till uppförande av anläggningstillgångar. I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse som rörelsefastigheter och fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år
Övernattningsstugor	50 år
Stomme	100 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Tak	25-50 år
Kök	25-50 år
Våt/hygienrum	30 år
Hyresgästanpassning	10 år
VS Stammar	40 år
Ventilation	40 år
El	40 år
Hiss/transport	40 år

Nedlagda utgifter på annans fastighet skrivs av på kontraktstiden

Ki M

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i balansräkningen inkl kundfordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt av enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Ki N

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Pensioner

Bolaget redovisar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Pensionsåtaganden för tjänstemän är tryggade genom försäkring i Alecta medan pensionsåtaganden för kollektivanställda är tryggade genom försäkring hos FORA.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansnetto dividerat med justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader dividerat med balansomslutning.

Direktavkastning fastigheter

Resultat före avskrivningar och realisationsvinst/förlust dividerat med planenligt utgående restvärde.

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning.

Justerat eget kapital

Eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver. För 2018 och 2017 är det 78,0% av obeskattade reserver.

Uppskattningar och bedömningar

Våra väsentliga uppskattningar och bedömningar avser värdering av våra förvaltningsfastigheter. Se vidare not 12.



Not 2 Hyresintäkter

	2019	2018
Specifikation av hyresintäkter		
Bostäder	624	656
Ej uthyrt bostäder	-214	-252
Lokaler	638 705	628 255
Hyresrabatterade lokaler	-18	-18
Garage och parkeringsplatser lokaler	32	48
Ej uthyrt lokaler	-8 995	-1 642
	630 133	627 047

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fjärrvärme	30 625	31 851
El	47 740	47 784
Renhållning	9 077	9 369
Snöröjning	8 172	7 966
Vatten	6 145	6 047
Bevakning	8 031	8 788
Inre städning	1 887	1 733
Marknadsföring	0	6
Fastighetsförsäkring	3 757	4 108
Hyra paviljonger och inhyrda objekt från Huga Bostäder	69 652	67 939
Övrigt	13 623	25 083
	198 708	210 675

Not 4 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande;

	2019	2018
Inom ett år	17 085	58 617
Senare än ett år men inom fem år	2 816	48 658
Senare än fem år	0	15 297
	19 901	122 572

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	2 740	2 529
Byggnader/lokaler	69 624	73 271
Leasingkostnader	72 364	75 800

Förändringen i omfattning av framtida minimileaseavgifter förklaras av att hyreskontrakt med Huga Bostäder, där vidareuthyrning till Huddinge kommun skett, har avslutats 31 december 2019.

Ki. DN

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	36	35
Män	100	96
	136	131
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 652	1 648
Övriga anställda	63 169	57 810
	64 821	59 458
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	419	389
Pensionskostnader för övriga anställda	5 990	6 071
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 403	19 864
	28 812	26 324
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	93 633	85 782
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	40 %
Andel män i styrelsen	80 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	43 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	57 %	57 %

Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktör

Om företaget säger upp verkställande direktören från anställningen är denne berättigad till 12 månaders lön. Om beslutet om uppsägningen beror på att verkställande direktör gjort sig skyldig till ekonomiska oegentligheter där domstol funnit verkställande direktör skyldig till olagligheter som rör Huddinge Samhällsfastigheter AB, äger VD inte rätt till uppsägningslön eller övriga förmåner.

Vid uppsägning från endera partens sida har företaget rätt att skilja verkställande direktören från sin befattning med omedelbar verkan.

Not 6 Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-6 004	-4 631
Avskrivningar byggnader och markanläggningar	-189 610	-191 013
Avskrivning nedlagda utgifter på annans fastighet	-2 191	-1 464
Nedskrivning byggnader och markanläggning	-23 582	0
	-221 387	-197 108

KW

Not 7 Arvode till revisorer

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

	2019	2018
KPMG		
Revisionsuppdrag	261	250
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	66	11
	327	261
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	22	21
Lekmannarevision KPMG	90	90
	112	111

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränta fastighetslån	-51 058	-45 258
Aktiverad ränta	2 144	0
Övriga räntekostnader	-36	-53
	-48 950	-45 311

Fastighetslån, se vidare not 23.

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring av periodiseringsfond	-5 000	-3 500
Förändring av överavskrivningar	-10 267	-9 286
	-15 267	-12 786

K.W.

Not 10 Skatt på årets resultat

	2019	2018
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 665	-2 497
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 754	14 807
Totalt redovisad skatt	1 089	12 311

Avstämning av effektiv skatt

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-16 249		16 199
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	3 477	22,0	-3 564
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	21,4	-7 372	22,0	-2 184
Skatteeffekt ej bokförda kostnader	21,4		22,0	880
Skatteeffekt av skillnad mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar och nedskrivningar	21,4	9	22,0	-1 066
Skatteeffekt återläggning underhållskostnader	21,4	304	22,0	3 514
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta				
periodiseringsfond	21,4	-84	22,0	-58
Korrigerigering av tidigare års skatt	21,4		22,0	-18
Redovisad effektiv skatt	-22,6	-3 665	15,4	-2 496

Not 11 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 729	52 755
Inköp	484	0
Omklassificeringar	3 435	2 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 648	55 729
Ingående avskrivningar	-16 698	-14 973
Årets avskrivningar	-1 922	-1 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 620	-16 698
Utgående redovisat värde	41 028	39 031

Bolaget skiljer på rörelsefastigheter och förvaltningsfastigheter. Rörelsefastigheter, fastigheter som används i rörelse, klassificeras som Byggnader och mark i balansräkningen. Fastigheter som bolaget äger i syfte att generera hyresinkomster och värdeökning klassificeras som Förvaltningsfastigheter i balansräkningen.

Y. JN

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 804 527	6 726 026
Inköp	14 036	4 744
Försäljningar/utrangeringar	-7 167	-3 708
Omklassificeringar	62 848	77 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 874 244	6 804 527
Ingående avskrivningar	-1 368 024	-1 181 751
Försäljningar/utrangeringar	3 401	1 927
Omklassificeringar		1 088
Årets avskrivningar	-187 688	-189 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 552 311	-1 368 024
Årets uppskrivningar	10 787	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 787	0
Årets nedskrivningar	-23 582	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 582	0
Utgående redovisat värde	5 309 138	5 436 503
Bokfört värde byggnader	5 060 769	5 188 349
Bokfört värde mark	248 369	248 154
	5 309 138	5 436 504

Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Huddinge Samhällsfastigheter är Huddinge Kommuns fastighetsbolag som tillhandahåller kommunala verksamhetslokaler. För de kommunala verksamhetslokalerna gäller principen självkostnadsprissättning vilket innebär att hyresberäkningen revideras vart tredje år. Principen innebär att hyresgästen står för alla kostnader som uppstår i verksamheten varför ingen marknadsvärdering av bolagets fastigheter gjorts 2019.

Not 13 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 589	
Årets aktiverade utgifter, inköp	74	6 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 663	6 589
Ingående avskrivningar	-1 464	
Årets avskrivningar	-2 191	-1 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 655	-1 464
Utgående redovisat värde	3 008	5 125

Handwritten signature/initials

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 717	85 685
Inköp	4 344	3 531
Försäljningar/utrangeringar	-890	-3 042
Omklassificeringar	16 478	43 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 649	129 717
Ingående avskrivningar	-50 720	-48 041
Försäljningar/utrangeringar	890	3 040
Omklassificeringar		-1 087
Årets avskrivningar	-6 004	-4 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 834	-50 719
Utgående redovisat värde	93 815	78 998

Not 15 Pågående nybyggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda utgifter	239 602	130 730
Under året nedlagda utgifter	431 223	256 068
Under året genomförda omfördelningar	-10 445	-23 214
Under året genomförd omklassificering, byggnad	-82 763	-123 982
Utgående nedlagda kostnader	577 617	239 602
Utgående redovisat värde	577 617	239 602

Not 16 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
EGUH Fastigheter Holdingbolag AB	100	100	500	50 50
	Org.nr	Säte		
EGUH Fastigheter Holdingbolag AB	559116-2408	Huddinge		

Not 17 Övriga fordringar

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 126 (114) mkr.

K. J. W.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror	5 037	2 821
Upplupen bonus HBV	290	0
Elcertifikat	340	340
Förutbetalda driftskostnader	417	17 371
Övriga poster	2 904	2 066
	8 988	22 598

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

	2019-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 088 228
årets förlust	-15 160
	2 073 068
disponeras så att i ny räkning överföres	2 073 068

Not 21 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	53 640	43 373
Periodiseringsfond, beskattning 2019	5 000	0
Periodiseringsfond, beskattning 2018	3 500	3 500
Periodiseringsfond, beskattning 2017	23 030	23 030
Periodiseringsfond, beskattning 2016	33 422	33 422
Periodiseringsfond, beskattning 2015	13 316	13 316
Periodiseringsfond, beskattning 2014	3 489	3 489
	135 398	120 131

KW

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

	2019-12-31	2018-12-31
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	256 035	260 789
	256 035	260 789

Avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1.266.469 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6% för räkenskapsåret som avslutas 2019-12-31.

Not 23 Fastighetslån

Räntebärande skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Huddinge kommun	3 480 000	3 200 000
	3 480 000	3 200 000

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	4 268	3 725
Upplupna sociala avgifter	2 690	2 647
Beräknad löneskatt pensioner	1 826	1 279
Förutbetalda hyresintäkter	167 042	189 463
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	6 560	7 708
Övriga poster	3 535	1 260
	185 921	206 081

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	197 805	197 108
Nedskrivningar	23 582	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	216
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	14 213	23 214
	235 600	220 538

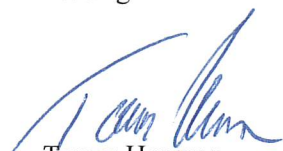
KJM

Not 26 Eventualförpliktelser

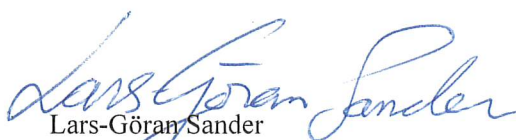
	2019-12-31	2018-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 174	931
	1 174	931

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2% av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för en eventuell konflikt. Huddinge Samhällsfastigheter gör bedömningen att risken för att en sådan konflikt skulle uppstå är låg.

Huddinge den 21 februari 2020



Tomas Hansson
Ordförande



Lars-Göran Sander
Vice ordförande



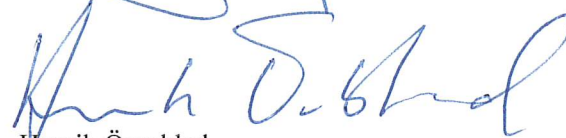
Rikard Lingström
Andre vice ordförande



Cecilia Sundberg



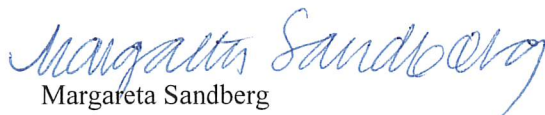
Åke Wickberg



Henrik Örneblad
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *26 februari 2020*

KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor