

Årsredovisning

för

Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Huddinge Samhällsfastigheter AB, org nr 556536-9666, ska medverka till att Huddinge kommuns verksamheter har tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler genom att äga, bygga, vårda, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter.

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.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

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

Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2020. 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.

Uthyrning

Totalt har bolaget 429 006 kvm uthyrningsbara ytor. Totalt var 15 297 kvm av bolagets ytor outhyrda per 2020-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av lokaler som ska rivs eller är under ombyggnad samt förrådslokaler. Huddinge kommun hyr 386 963 kvm av bolagets lokaler.

Fastighetsförvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultaträkning

Under 2019 hyrde Huddinge kommun ytor som ägdes av Huga Bostäder AB motsvarande 43 744 kvm via Huddinge Samhällsfastigheter. Från och med 2020 hyr Huddinge kommun ytorna direkt från Huga Bostäder. Förändringen har medfört att hyresintäkter och driftskostnader minskat.

Ökningen av övriga intäkter avser fakturering av nedlagda kostnader i projekt som inte längre ska genomföras eller förskjutits i tid.

Under 2020 har två fastigheter sålts. I Huddinge Samhällsfastigheter uppstod en reaförlust på 2 mkr medan dotterbolaget EGUH Fastigheter Holdingbolag AB redovisar en reavinst på 5 mkr från försäljningen. Reavinsten i dotterbolaget har kommit Huddinge Samhällsfastigheter till del genom en anteciperad utdelning från dotterbolaget.

Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 130 (191) mkr per den 31 december. Eget kapital uppgick till 2 105 (2 104) mkr och soliditeten den 31 december 2020 uppgick till 33,0 (35,2) procent.

Investeringar

Investeringar uppgick till 623 (450) mkr, varav 599 (431) mkr avser pågående arbete, - (-) mkr mark, 5 (15) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, 11 (-) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 7 (4) mkr inventarier. Under 2020 har Glömstaskolan F-3 färdigställt. Ombyggnad av Tomtbergaskolan och Trångsundsskolan samt nyproduktion av Bildhuggaren, kombinerat äldreboende och förskola, Långsjöskolan F-3 och Högmora förskola 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 3 900 (3 480) 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 2021. 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 22.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	573 996	630 133	627 047	633 798
Övriga intäkter	107 403	70 350	66 463	41 508
Resultat efter finansiella poster	20 455	-982	28 986	472 121
Direktavkastning fastigheter (%)	4,9	5,0	5,0	5,6
Balansomslutning	6 737 145	6 286 685	6 032 807	6 188 707
Fastighetslån	3 900 000	3 480 000	3 200 000	3 333 733
Soliditet (%)	33,0	35,2	36,5	35,5
Avkastning på eget kap. (%)	0,9	0,0	1,3	21,5
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	0,8	1,2	8,5
Medelantalet anställda	134	136	131	108

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	10 787	2 088 228	-15 160	2 103 855
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-15 160	15 160	0
Årets resultat				287	287
Belopp vid årets utgång	20 000	10 787	2 073 068	287	2 104 142

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 073 068 275
årets vinst	286 913
	2 073 355 188

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 073 355 188

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	573 996	630 133
Övriga intäkter		107 403	70 350
		681 399	700 483
Rörelsens kostnader			
Underhålls- och reparationskostnader		-143 674	-98 547
Driftskostnader	3, 4	-131 749	-198 708
Fastighetsskatt		-1 458	289
Personalkostnader	5	-95 063	-98 504
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-201 284	-221 387
Övriga rörelsekostnader	4, 6	-42 782	-35 657
		-616 010	-652 515
Rörelseresultat		65 389	47 968
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 600	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-50 534	-48 950
		-44 934	-48 950
Resultat efter finansiella poster		20 455	-982
Bokslutsdispositioner	8	-17 280	-15 267
Resultat före skatt		3 174	-16 249
Skatt på årets resultat	9	-2 888	1 089
Årets resultat		287	-15 160

Balansräkning

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	39 097	41 028
Förvaltningsfastigheter	11	5 360 401	5 309 138
Nedlagda utgifter på annans fastighet	12	11 306	3 008
Inventarier, verktyg och installationer	13	137 091	93 815
Pågående nybyggnation	14	846 977	577 617
		6 394 872	6 024 606

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	50	50
		50	50

Summa anläggningstillgångar **6 394 922** **6 024 656**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		53 987	14 837
Aktuella skattefordringar		6 386	3 971
Övriga fordringar	16	271 851	234 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	9 869	8 988
		342 093	261 838

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **342 223** **262 029**

SUMMA TILLGÅNGAR **6 737 145** **6 286 685**

Balansräkning

Tkr

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond		10 787	10 787
		30 787	30 787
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 073 068	2 088 228
Årets resultat		287	-15 160
		2 073 355	2 073 068
Summa eget kapital		2 104 142	2 103 855
Obeskattade reserver	20	152 677	135 397
Uppskjuten skatteskuld			
Uppskjutna skatter	21	258 422	256 035
Summa avsättningar		258 422	256 035
Långfristiga skulder			
Skulder till Huddinge kommun	22	3 900 000	3 480 000
Depositioner		554	554
Summa långfristiga skulder		3 900 554	3 480 554
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 267	101 620
Skulder till koncernföretag		56	601
Övriga skulder		25 611	22 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	190 416	185 921
Summa kortfristiga skulder		321 350	310 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 737 145	6 286 685

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 455	-982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	252 875	235 600
Betald skatt		-2 915	10 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		270 415	244 772
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-39 150	626
Förändring av kortfristiga fordringar		-38 690	-42 895
Förändring av leverantörsskulder		3 648	-25 654
Förändring av kortfristiga skulder		6 858	-6 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten		203 081	170 239
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-623 142	-450 161
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-623 142	-450 161
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		420 000	280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		420 000	280 000
Årets kassaflöde		-61	78
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		191	113
Likvida medel vid årets slut		130	191

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i balansräkningen inkl kundfordringar, leverantörsskulder, leasingskulder 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 netto redovisas 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.

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 11.

Not 2 Hyresintäkter

	2020	2019
Specifikation av hyresintäkter		
Bostäder	335	624
Ej uthyrt bostäder	-23	-214
Lokaler	587 348	638 705
Hyresrabatterade lokaler	-18	-18
Garage och parkeringsplatser lokaler	19	32
Ej uthyrt lokaler	-13 666	-8 995
	573 996	630 133

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fjärrvärme	29 893	30 625
El	42 811	47 740
Renhållning	8 763	9 077
Snöröjning	3 803	8 172
Vatten	6 637	6 145
Bevakning	7 168	8 031
Inre städning	1 676	1 887
Marknadsföring	0	0
Fastighetsförsäkring	3 658	3 757
Hyra paviljonger och inhyrda objekt från Huga Bostäder	15 340	69 652
Övrigt	12 000	13 623
	131 749	198 708

Not 4 Operationella leasingavtal

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

	2020	2019
Inom ett år	15 127	17 085
Senare än ett år men inom fem år	4 604	2 816
Senare än fem år	0	0
	19 731	19 901

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	3 202	2 740
Byggnader/lokaler	15 340	69 624
Leasingkostnader	18 542	72 364

Förändringen i omfattning av leasingkostnader förklaras av att hyreskontrakt med Huga Bostäder, där vidareuthyrning till Huddinge kommun skett, avslutades 31 december 2019.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	37	36
Män	97	100
	134	136
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 732	1 652
Övriga anställda	62 279	63 169
	64 011	64 821
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	411	419
Pensionskostnader för övriga anställda	5 672	5 990
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 928	22 403
	27 011	28 812
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	91 022	93 633
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
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 Arvode till revisorer

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

	2020	2019
KPMG		
Revisionsuppdrag	256	261
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	105	66
	361	327
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	27	22
Lekmannarevision KPMG	132	90
	159	112

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränta fastighetslån	-54 509	-51 058
Aktiverad ränta	4 057	2 144
Övriga räntekostnader	-82	-36
	-50 534	-48 950

Långfristiga skulder till Huddinge kommun, se vidare not 22.

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Förändring av periodiseringsfond	3 488	-5 000
Förändring av överavskrivningar	-20 769	-10 267
	-17 280	-15 267

Not 9 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-500	-3 665
Uppskjuten skattekostnad	-2 387	4 754
Totalt redovisad skatt	-2 888	1 089

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 175		-16 249
Skatt enligt gällande skattesats	21,4	-679	21,4	3 477
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	21,4	-3 248	21,4	-7 372
Skatteeffekt ej bokförda kostnader	21,4		21,4	
Skatteeffekt av skillnad mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar och nedskrivningar	21,4	-278	21,4	9
Skatteeffekt återläggning underhållskostnader	21,4	2 617	21,4	304
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta				
periodiseringsfond	21,4	-110	21,4	-84
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	21,4	1 198	21,4	
Redovisad effektiv skatt	15,8	-500	-22,6	-3 665

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 648	55 729
Inköp		484
Omklassificeringar	139	3 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 787	59 648
Ingående avskrivningar	-18 620	-16 698
Årets avskrivningar	-2 070	-1 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 690	-18 620
Utgående redovisat värde	39 097	41 028

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.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 874 244	6 804 527
Inköp	5 391	14 036
Försäljningar/utrangeringar	-18 297	-7 167
Omklassificeringar	242 450	62 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 103 788	6 874 244
Ingående avskrivningar	-1 552 311	-1 368 024
Försäljningar/utrangeringar	9 657	3 401
Årets avskrivningar	-187 938	-187 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 730 592	-1 552 311
Ingående uppskrivningar	10 787	
Årets uppskrivningar		10 787
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 787	10 787
Ingående nedskrivningar	-23 582	
Årets nedskrivningar		-23 582
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 582	-23 582
Utgående redovisat värde	5 360 401	5 309 138
Bokfört värde byggnader	5 112 886	5 060 769
Bokfört värde mark	247 514	248 369
	5 360 401	5 309 138

Uppllysningar 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 2020.

Not 12 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 663	6 589
Årets aktiverade utgifter, inköp	11 194	74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 857	6 663
Ingående avskrivningar	-3 655	-1 464
Årets avskrivningar	-2 896	-2 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 551	-3 655
Utgående redovisat värde	11 306	3 008

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 649	129 717
Inköp	7 140	4 344
Försäljningar/utrangeringar	-5 057	-890
Omklassificeringar	44 535	16 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 268	149 649
Ingående avskrivningar	-55 834	-50 720
Försäljningar/utrangeringar	5 037	890
Årets avskrivningar	-8 380	-6 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 177	-55 834
Utgående redovisat värde	137 091	93 815

Not 14 Pågående nybyggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda utgifter	577 617	239 602
Under året nedlagda utgifter	599 417	431 223
Under året kostnadsförda projekt	-42 933	-10 445
Under året genomförd omklassificering, byggnad	-287 125	-82 763
Utgående nedlagda kostnader	846 977	577 617
Utgående redovisat värde	846 977	577 617

Not 15 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 16 Övriga fordringar

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 145 233 (125 733) tkr.

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror	5 078	5 037
Upplupen bonus HBV	585	290
Elcertifikat		340
Förutbetalda driftskostnader	371	417
Övriga poster	2 823	2 904
Upplupna intäkter	1 012	
	9 869	8 988

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 073 068
årets vinst	287
	2 073 355
disponeras så att i ny räkning överföres	2 073 355

Not 20 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	74 409	53 640
Periodiseringsfond, beskattning 2019	5 000	5 000
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	0	3 489
	152 677	135 398

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	258 422	256 035
	258 422	256 035

Avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1.254.477 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6% för räkenskapsåret som avslutas efter 2019-12-31.

Not 22 Skulder till Huddinge kommun

Räntebärande skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller 1-5 år efter balansdagen		
Skulder till Huddinge kommun	3 900 000	3 480 000
	3 900 000	3 480 000

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	4 550	4 268
Upplupna sociala avgifter	1 202	1 090
Beräknad löneskatt pensioner	1 739	1 826
Förutbetalda hyresintäkter	174 860	167 042
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	1 339	6 560
Övriga poster	6 726	5 135
	190 416	185 921

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	201 284	197 805
Nedskrivningar	0	23 582
Under året kostnadsförda projekt	42 933	10 445
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	4 312	0
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	4 346	3 768
	252 875	235 600

Not 25 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 227	1 174
	1 227	1 174

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 2021-02-26

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

KPMG AB

Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor