

Årsredovisning

för

Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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. I de fastigheter som Huddinge Samhällsfastigheter AB äger bedrivs 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 2 Fastigheter Holdingbolag AB, 559347-5501. Koncernredovisning upprättas ej.

Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2021. 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 439 277 kvm uthyrningsbara ytor. Totalt var 14 894 kvm av bolagets ytor outhyrda per 2021-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av lokaler som ska rivras eller är under ombyggnad samt förrådslokaler. Huddinge kommun hyr 383 469 kvm av bolagets lokaler.

Fastighetsförvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultaträkning

Ökning av hyresintäkter och avskrivningar avser byggnader som färdigställda och uthyrning startat under året.

I slutet av 2020 fakturerades nedlagda kostnader i projekt vilket gör att beloppet är högt 2020. Under 2021 har inte morsvarande fakturering varit aktuell.

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

Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 129 (130) mkr per den 31 december. Eget kapital uppgick till 2 122 (2 104) mkr och soliditeten den 31 december 2021 uppgick till 31,1 (33,0) procent.

Investeringar

Investeringar uppgick till 625 (623) mkr, varav 624 (599) mkr avser pågående arbete, - (-) mkr mark, - (5) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, - (11) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 1 (7) mkr inventarier.

Bland de större projekt som färdigställda under 2021 finns ombyggnad av Tomtbergaskolan, verksamhetsanpassning på Sjötorpsskolan samt nyproduktion av förskola i Högmora och Bildhuggaren, ett kombinerat äldreboende och förskola. Nyproduktion av Långsjöskolan, förskola i Balingsnäs, Utsäljeskolan samt ombyggnad av Trångsundskolan och Stensängsskolan finns bland de större pågående projekten.

Under 2021 har avtal om försäljning av Bildhuggaren tecknats. Tillträde beräknas till första kvartalet 2022.

Under hösten 2021 har Huddinge Samhällsfastigheter fått uppdraget att bygga ett nytt kommunhus i Huddinge.

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 4 330 (3 900) 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 2022. 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 men också för ett nytt kommunhus. 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	608 927	573 996	630 133	627 047	633 798
Övriga intäkter	63 911	107 403	70 350	66 463	41 508
Resultat efter finansiella poster	17 410	20 455	-982	28 986	472 121
Direktavkastning fastigheter (%)	4,7	4,9	5,0	5,0	5,6
Balansomslutning	7 183 948	6 737 145	6 286 685	6 032 807	6 188 707
Fastighetslån	4 330 000	3 900 000	3 480 000	3 200 000	3 333 733
Soliditet (%)	31,1	33,0	35,2	36,5	35,5
Avkastning på eget kap. (%)	0,8	0,9	0,0	1,3	21,5
Avkastning på totalt kap. (%)	0,9	1,1	0,8	1,2	8,5
Medelantalet anställda	133	129	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	2 073 068	287	2 104 142
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			287	-287	0
Årets resultat				18 080	18 080
Belopp vid årets utgång	20 000	10 787	2 073 355	18 080	2 122 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 073 355 187
årets vinst	18 080 135
	2 091 435 322

disponeras så att i ny räkning överföres	2 091 435 322
---	---------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	608 927	573 996
Övriga intäkter		63 911	107 403
		672 837	681 399
Rörelsens kostnader			
Underhålls- och reparationskostnader		-90 315	-143 674
Driftskostnader	3, 4	-157 581	-131 749
Fastighetsskatt		-1 310	-1 458
Personalkostnader	5	-100 730	-95 063
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-220 094	-201 284
Övriga rörelsekostnader	4, 6	-39 084	-42 782
		-609 113	-616 010
Rörelseresultat		63 725	65 389
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		18	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-46 332	-50 534
		-46 314	-44 934
Resultat efter finansiella poster		17 410	20 455
Bokslutsdispositioner	8	13 316	-17 280
Resultat före skatt		30 727	3 174
Skatt på årets resultat	9	-12 647	-2 888
Årets resultat		18 080	287

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	38 202	39 097
Förvaltningsfastigheter	11	5 947 929	5 360 401
Nedlagda utgifter på annans fastighet	12	8 688	11 306
Inventarier, verktyg och installationer	13	372 376	137 091
Pågående nybyggnation	14	488 444	846 977
		6 855 639	6 394 872

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	25	50
Uppskjuten skattefordran	17	3 200	0
		3 225	50

Summa anläggningstillgångar **6 858 864** **6 394 922**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 908	53 987
Aktuella skattefordringar		6 899	6 386
Övriga fordringar	18	285 301	271 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	23 848	9 869
		324 956	342 093

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **325 085** **342 223**

SUMMA TILLGÅNGAR **7 183 948** **6 737 145**

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	20, 21		
<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		2 073 355	2 073 068
Årets resultat		18 080	287
		2 091 435	2 073 355
Summa eget kapital		2 122 222	2 104 142
Obeskattade reserver	22	139 361	152 677
Uppskjuten skatteskuld			
Uppskjutna skatter	17	274 275	258 422
Summa avsättningar		274 275	258 422
Långfristiga skulder			
Skulder till Huddinge kommun	23	4 330 000	3 900 000
Depositioner		554	554
Summa långfristiga skulder		4 330 554	3 900 554
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		106 985	105 267
Skulder till koncernföretag		0	56
Övriga skulder		11 383	25 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	199 168	190 416
Summa kortfristiga skulder		317 536	321 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 183 948	6 737 145

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2021-01-01 2020-01-01
-2021-12-31 -2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	25	17 410	20 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	228 731	252 875
Betald skatt		-507	-2 915

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

245 634 270 415

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		45 079	-39 150
Förändring av kortfristiga fordringar		-91 496	-38 690
Förändring av leverantörsskulder		1 718	3 648
Förändring av kortfristiga skulder		-5 532	6 858

Kassaflöde från den löpande verksamheten

195 403 203 081

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-625 429	-623 142
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		25	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-625 404 -623 142

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		430 000	420 000
--------------	--	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

430 000 420 000

Årets kassaflöde

-1 -61

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		130	191
--------------------------------	--	-----	-----

Likvida medel vid årets slut

129 130

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 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.

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 79,4% av obeskattade reserver. För 2020 och 2019 är det 78,6% procent av obeskattade reserver och 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

	2021	2020
Specifikation av hyresintäkter		
Bostäder	302	335
Ej uthyrt bostäder	-21	-23
Lokaler	623 024	587 348
Hyresrabatterade lokaler	-18	-18
Garage och parkeringsplatser lokaler	18	19
Ej uthyrt lokaler	-14 378	-13 666
	608 927	573 996

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fjärrvärme	33 867	29 893
El	50 127	42 811
Renhållning	9 153	8 763
Snöröjning	8 096	3 803
Vatten	7 165	6 637
Bevakning	7 070	7 168
Inre städning	1 728	1 676
Marknadsföring	0	0
Fastighetsförsäkring	3 686	3 658
Hyra paviljonger	24 683	15 340
Övrigt	12 004	12 000
	157 581	131 749

Not 4 Operationella leasingavtal

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

	2021	2020
Inom ett år	33 072	15 127
Senare än ett år men inom fem år	35 457	4 604
Senare än fem år	0	0
	68 529	19 731

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	2 285	3 202
Byggnader/lokaler	24 473	15 340
Leasingkostnader	26 758	18 542

Ökningen av leasingkostnader avser inhyrda paviljonger.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	36
Män	93	93
	133	129
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 743	1 732
Övriga anställda	65 416	62 279
	67 159	64 011
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	458	411
Pensionskostnader för övriga anställda	6 567	5 672
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 338	20 928
	29 363	27 011
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	96 522	91 022
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.

	2021	2020
KPMG		
Revisionsuppdrag	265	256
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	144	105
	409	361
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	18	27
Lekmannarevision KPMG	131	132
	149	159

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränta fastighetslån	-58 810	-54 509
Aktiverad ränta	12 541	4 057
Övriga räntekostnader	-62	-82
	-46 332	-50 534

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring av periodiseringsfond	13 316	3 488
Förändring av överavskrivningar	0	-20 769
	13 316	-17 280

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	6	-500
Uppskjuten skattekostnad	-12 652	-2 387
Totalt redovisad skatt	-12 647	-2 888

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		30 727		3 175
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-6 330	21,4	-679
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	5,6	-1 729	102,3	-3 248
Skatteeffekt ej bokförda kostnader		12		
Skattereduktion inventarier 3,9%	-10,4	3 200		
Temporära skillnader från fastigheter	4,2	-1 277		
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta periodiseringsfond	0,8	-245	3,5	-110
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter			-37,8	1 198
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	20,6	-6 322		
Justering skatt tidigare år	0,0	6		
Övrigt	-0,1	38	1,5	-48
Redovisad effektiv skatt	41,2	-12 647	90,9	-2 887

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 787	59 648
Inköp	485	
Försäljningar/utrangeringar	-35	
Omklassificeringar	763	139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 000	59 787
Ingående avskrivningar	-20 690	-18 620
Försäljningar/utrangeringar	17	
Årets avskrivningar	-2 125	-2 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 798	-20 690
Utgående redovisat värde	38 202	39 097

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 103 788	6 874 244
Inköp	58	5 391
Försäljningar/utrangeringar	-66 152	-18 297
Omklassificeringar	791 142	242 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 828 836	7 103 788
Ingående avskrivningar	-1 730 592	-1 552 311
Försäljningar/utrangeringar	63 610	9 657
Årets avskrivningar	-201 130	-187 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 868 112	-1 730 592
Ingående uppskrivningar	10 787	10 787
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 787	10 787
Ingående nedskrivningar	-23 582	-23 582
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 582	-23 582
Utgående redovisat värde	5 947 929	5 360 401
Bokfört värde byggnader	5 689 628	5 102 100
Bokfört värde mark	258 301	258 301
	5 947 929	5 360 401

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 2021.

Not 12 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 857	6 663
Årets aktiverade utgifter, inköp	0	11 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 857	17 857
Ingående avskrivningar	-6 551	-3 655
Årets avskrivningar	-2 618	-2 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 169	-6 551
Utgående redovisat värde	8 688	11 306

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 268	149 649
Inköp	1 429	7 140
Försäljningar/utrangeringar	-502	-5 057
Omklassificeringar	248 154	44 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 349	196 268
Ingående avskrivningar	-59 177	-55 834
Försäljningar/utrangeringar	423	5 037
Årets avskrivningar	-14 220	-8 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 973	-59 177
Utgående redovisat värde	372 376	137 091

Not 14 Pågående nybyggnation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda utgifter	846 977	577 617
Under året nedlagda utgifter	623 942	599 417
Under året kostnadsförda projekt	-5 999	-42 933
Under året genomförd omklassificering	-976 476	-287 125
Utgående nedlagda kostnader	488 444	846 977
Utgående redovisat värde	488 444	846 977

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Inköp	25	0
Försäljningar	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	50
Utgående redovisat värde	25	50

Not 16 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	100	100	25 25
	Org.nr	Säte	
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	559347-5501	Huddinge	

Not 17 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Skattereduktion inventarier 3,9%	3 200	0
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	-274 275	-258 422
	-271 075	-258 422

Avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1 331 430 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6%.

Not 18 Övriga fordringar

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 180 580 (145 233) tkr.

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	10 075	5 078
Upplupna intäkter	8 663	1 012
Förutbetalda driftskostnader	324	371
Förutbetalda kostnader relaterade till försäljning av fastighet	3 979	0
Övriga poster	807	3 408
	23 848	9 869

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 073 355
årets vinst	18 080
	2 091 435

disponeras så att i ny räkning överföres	2 091 435
---	-----------

Not 22 Obeskattade reserver

2021-12-31

2020-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	74 409	74 409
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	0	13 316
	139 361	152 677

Not 23 Skulder till Huddinge kommun

Räntebärande skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller 1-5 år efter balansdagen

Skulder till Huddinge kommun	4 330 000	3 900 000
	4 330 000	3 900 000

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	4 888	4 550
Upplupna sociala avgifter	1 250	1 202
Beräknad löneskatt pensioner	1 998	1 739
Förutbetalda hyresintäkter	184 348	174 860
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	0	1 339
Övriga poster	6 683	6 726
	199 168	190 416

Not 25 Räntor och utdelningar

	2021-12-31	2020-12-31
Erlagd ränta	58 810	54 507
	58 810	54 507

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	220 094	201 284
Under året kostnadsförda projekt	5 999	42 933
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 592	4 312
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	46	4 346
	228 731	252 875

Not 27 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 295	1 227
	1 295	1 227

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

Tomas Hansson
Ordförande

Lars-Göran Sander
Vice ordförande

Rikard Lingström
Andre vice ordförande

Cecilia Sundberg

Tomas Nordström

Henrik Örneblad
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning HUSF 2021 - kopia

ID: fd3031f0-9635-11ec-b972-d30607226ae3

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-02-25

Underskrifter

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666

Henrik Örneblad

henrik.orneblad@husf.se

Signerat: 2022-02-25 15:21 BankID HENRIK ÖRNEBLAD

Rikard Lingström

rikard_lingstrom@hotmail.com

Signerat: 2022-02-25 15:22 BankID 197809070134, RIKARD LINGSTRÖM

Cecilia Sundberg

cecilia.sundberg@tyrens.se

Signerat: 2022-02-25 15:23 BankID 196202160203, CECILIA SUNDBERG

KPMG

Margareta Sandberg

Margareta.Sandberg@kpmg.se

Signerat: 2022-02-28 13:55 BankID MARGARETA SANDBERG

Tomas Nordström

tomas.nordstrom@huddinge.se

Signerat: 2022-02-25 15:22 BankID 194712040155, TOMAS NORDSTRÖM

Tomas Hansson

tomas.hansson@huddinge.se

Signerat: 2022-02-25 15:23 BankID 196410011016, Tomas Olof Hansson

Lars-Göran Sander

sander@abergon.se

Signerat: 2022-02-25 15:45 BankID 196312075614, LARS-GÖRAN SANDER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Slutlig Årsredovisning 2021.pdf	177.6 kB	e56f 7b1c 3a36 a5d7 5071 3a11 4bef 0227 e0fe 6248 e63e 4660 b348 4b5c fdeb 0694

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-02-25	15:20	Skapat Ann-Charlotte Rousset, Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666. IP: 62.119.134.46
2022-02-25	15:21	Signerat Henrik Örneblad, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av HENRIK ÖRNEBLAD. IP: 62.119.134.46

Händelser

2022-02-25	15:22	Signerat Tomas Nordström Genomfört med: BankID av TOMAS NORDSTRÖM, 194712040155. IP: 217.208.188.49
2022-02-25	15:22	Signerat Rikard Lingström Genomfört med: BankID av RIKARD LINGSTRÖM, 197809070134. IP: 217.213.68.141
2022-02-25	15:23	Signerat Tomas Hansson Genomfört med: BankID av Tomas Olof Hansson, 196410011016. IP: 92.33.139.247
2022-02-25	15:23	Signerat Cecilia Sundberg Genomfört med: BankID av CECILIA SUNDBERG, 196202160203. IP: 217.213.70.237
2022-02-25	15:45	Signerat Lars-Göran Sander Genomfört med: BankID av LARS-GÖRAN SANDER, 196312075614. IP: 85.23.57.159
2022-02-28	13:55	Signerat Margareta Sandberg, KPMG Genomfört med: BankID av MARGARETA SANDBERG. IP: 78.78.200.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15