

# Årsredovisning

för

## Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ändamålsenliga 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 driver 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 då dotterbolaget inte är av väsentlig betydelse.

### Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2023. Hållbarhetsrapporten har upprättats för att uppfylla kraven på hållbarhetsrapport i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagen 6:e kapitlet §11. Hållbarhetsrapporten finns att läsa på [www.husf.se](http://www.husf.se).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Huddinge kommun org. nr 212000-0068. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

### Uthyrning

Totalt har bolaget 437 792 (447 807) kvm uthyrningsbara ytor. Minskningen förklaras av att en fastighet rivits under året. Totalt var 5 306 (14 590) kvm av bolagets ytor outhyrda per 2023-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av förrådslokaler och lokalytor som är under ombyggnation. Huddinge kommun hyr 409 458 (410 189) kvm av bolagets lokaler.

### Fastighetsförvaltning

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Resultaträkning

Hysesintäkterna har ökat med 16 mkr (2,5%) vilka hänförs till byggnader som färdigställda och där uthyrning startat under året.

Elstöd om 19 mkr har utbetalats och redovisas under övriga intäkter.

Den rådande situationen i omvärlden har inneburit hög inflation med ökade kostnader som följd.

Ränteuppgången under året har medfört en kraftig ökning av räntekostnader med 64 mkr (80%). Snittränta (inkl borgen) under 2023 var 3,44% jämfört med 2022 då den var 1,95%.

### Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 236 (50) mkr per den 31 december. Tillgodohavanden finns också på koncernkonto i Huddinge kommun. Eget kapital uppgick till 2 158 (2 191) mkr och soliditeten den 31 december 2023 uppgick till 30,9 (32,4) procent.

### Investeringar

Investeringar uppgick till 322 (431) mkr, varav 317 (423) mkr avser pågående arbete, - (-) mkr mark, 1 (0) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, - (0) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 4 (8) mkr inventarier.

Bland de större projekt som färdigställda under 2023 finns nybyggnation av Stall Sundby Gård samt sista etappen i ombyggnationen av Trångsundsskolan.

Huddinge Samhällsfastigheter har beviljats ett EU-bidrag för ett energiprojekt. Bidraget är via ELENA som är en del av EUs finansiella stödprogram Horizon 2020. Under 2023 har 7 mkr utbetalats. Bidraget kan totalt uppgå till 1,5 miljoner Euro.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har fattats om att personal som arbetar med vaktmästartjänster på idrottsplatser och idrottsanläggningar, cirka 20 personer, ska erbjudas anställning hos Kultur- och fritidsförvaltningen, Huddinge kommun. Förändringen beräknas träda i kraft den 1 maj 2024.

Från och med 2024-01-01 hyr Huddinge Samhällsfastigheter ytor, cirka 44 000 kvm, från Huga Bostäder AB. Huddinge Samhällsfastigheter hyr i sin tur ut ytorna till Huddinge kommun. Fram till och med 2023-12-31 har Huddinge kommun hyrt ytorna direkt från Huga Bostäder AB. Förändringen kommer för Huddinge Samhällsfastigheter medföra ökade hyresintäkter, driftskostnader, personal- och omkostnader.

## 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 4 245 (4 095) mkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Huddinge Samhällsfastigheter påverkas i hög grad av ränteutvecklingen. Räntenivån har stigit från låga nivåer vid ingången av 2022 och prognostiseras nu plana ut. Risken för stigande räntenivåer de närmaste åren bedöms låg.

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, simhall och idrottshall. Till investeringar ska även kommande underhållsbehov och åtgärder för energibesparingar i befintliga fastigheter läggas. Finansiering av dessa investeringar kommer till stor del 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 26.

### Osäkerhetsfaktorer

Den rådande situationen i omvärlden medför osäkerhet om framtida kostnadsutveckling för energi, finansiering, material och tjänster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	672 387	656 220	608 927	573 996	630 133
Övriga intäkter	115 622	113 921	63 911	107 403	70 350
Resultat efter finansiella poster	-57 589	41 439	17 410	20 455	-982
Direktavkastning fastigheter (%)	5,5	4,5	4,7	4,9	5,0
Balansomslutning	7 172 318	7 021 521	7 183 948	6 737 145	6 286 685
Fastighetslån	4 245 000	4 095 000	4 330 000	3 900 000	3 480 000
Soliditet (%)	30,9	32,4	31,1	33,0	35,2
Avkastning på eget kap. (%)	-2,6	1,8	0,8	0,9	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	3,8	0,9	1,1	0,8
Medelantalet anställda	144	137	133	129	136

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	10 787	2 091 435	68 361	<b>2 190 583</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			68 361	-68 361	<b>0</b>
Årets resultat				-32 086	<b>-32 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>10 787</b>	<b>2 159 796</b>	<b>-32 086</b>	<b>2 158 497</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 159 795 963
årets förlust	-32 086 076
	<b>2 127 709 887</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

2 127 709 887

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	672 387	656 220
Övriga intäkter	3	115 622	113 921
		<b>788 009</b>	<b>770 141</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhålls- och reparationskostnader		-123 075	-155 841
Driftskostnader	4, 5	-195 285	-193 196
Fastighetsskatt		-1 309	-963
Personalkostnader	6	-113 480	-107 140
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-233 768	-231 708
Övriga rörelsekostnader	5, 7	-44 530	-263 603
		<b>-711 447</b>	<b>-952 452</b>
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>76 562</b>	<b>-182 311</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	297 325
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 643	447
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-136 793	-74 022
		<b>-134 151</b>	<b>223 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 589</b>	<b>41 439</b>
Bokslutsdispositioner	11	31 530	33 422
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 059</b>	<b>74 862</b>
Skatt på årets resultat	12	-6 027	-6 501
<b>Årets resultat</b>		<b>-32 086</b>	<b>68 361</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	38 287	39 243
Förvaltningsfastigheter	14	5 736 885	5 867 669
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15	4 922	6 880
Inventarier, verktyg och installationer	16	393 188	396 339
Pågående nybyggnation	17	617 026	399 118
		<b>6 790 308</b>	<b>6 709 249</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	18, 19	25	25
Uppskjuten skattefordran	20	0	2 600
		<b>25</b>	<b>2 625</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **6 790 333**                      **6 711 874**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		53 101	8 616
Aktuella skattefordringar		8 242	6 951
Övriga fordringar	21	285 141	276 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	35 264	17 922
		<b>381 748</b>	<b>309 597</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**                      **381 984**                      **309 647**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **7 172 318**                      **7 021 521**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	23, 24		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond		10 787	10 787
		<b>30 787</b>	<b>30 787</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 159 796	2 091 435
Årets resultat		-32 086	68 361
		<b>2 127 710</b>	<b>2 159 796</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 158 497</b>	<b>2 190 583</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	25	74 409	105 938
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>			
Uppskjutna skatter	20	289 194	280 176
<b>Summa avsättningar</b>		<b>289 194</b>	<b>280 176</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Huddinge kommun	26	4 245 000	4 095 000
Depositioner		554	554
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 245 554</b>	<b>4 095 554</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		89 517	102 594
Skulder till koncernföretag		25	0
Övriga skulder		34 999	23 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	280 123	223 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>404 664</b>	<b>349 270</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 172 318</b>	<b>7 021 521</b>



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	28	-57 589	41 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	244 545	148 755
Betald skatt		-15	-52
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>186 941</b>	<b>190 142</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-44 485	292
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 377	15 119
Förändring av leverantörsskulder		-13 077	-4 391
Förändring av kortfristiga skulder		68 471	36 126
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>171 473</b>	<b>237 288</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-321 287	-430 694
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	428 327
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-321 287</b>	<b>-2 367</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		150 000	0
Amortering av lån		0	-235 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>150 000</b>	<b>-235 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>186</b>	<b>-79</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		50	129
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>236</b>	<b>50</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 (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	5-10 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Markanläggningar	10-20 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	10-40 år
El	10-40 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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Våra väsentliga uppskattningar och bedömningar avser värdering av våra förvaltningsfastigheter. Inför årsbokslutet 2023 har Huddinge Samhällsfastigheters fastighetsinnehav värderats. Ett externt värderingsinstitut har värderat cirka 85 procent av fastigheterna, där fastighetsvärderarna antog marknadsmässiga hyror och driftkostnader på fastighetsnivå. Direktavkastningarna låg vid värderingstidpunkten inom intervallet 5,25-5,75 procent. Se vidare not 14.

## Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
<b>Specifikation av hyresintäkter</b>		
Bostäder	432	451
Ej uthyrt bostäder	-23	-23
Lokaler	682 998	669 720
Hyresrabatterade lokaler	-101	-18
Garage och parkeringsplatser lokaler	51	19
Ej uthyrt lokaler	-10 970	-13 929
	<b>672 387</b>	<b>656 220</b>

## Not 3 Offentligt bidrag

I årets övriga intäkter ingår utbetalat elstöd om 19 (-) mkr.

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	36 660	33 883
El	67 290	69 484
Renhållning	6 904	10 271
Snöröjning	11 205	8 059
Vatten	9 508	7 728
Bevakning	7 259	8 205
Inre städning	1 410	1 553
Marknadsföring	5	38
Fastighetsförsäkring	3 925	3 757
Hyra paviljonger	35 900	36 227
Övrigt	15 220	13 992
	<b>195 285</b>	<b>193 196</b>

## Not 5 Operationella leasingavtal

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

	2023	2022
Inom ett år	28 897	30 802
Senare än ett år men inom fem år	22 856	20 611
	<b>51 753</b>	<b>51 413</b>

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	2 227	2 933
Byggnader/lokaler	32 671	31 923
<b>Leasingkostnader</b>	<b>34 898</b>	<b>34 856</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	45	44
Män	99	93
	<b>144</b>	<b>137</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 835	1 783
Övriga anställda	74 023	68 476
	<b>75 858</b>	<b>70 259</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	425	510
Pensionskostnader för övriga anställda	6 116	6 272
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	25 059	23 438
	<b>31 600</b>	<b>30 220</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>107 458</b>	<b>100 479</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	20 %
Andel män i styrelsen	50 %	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 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.

	2023	2022
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	0	35
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	123
	<b>0</b>	<b>158</b>
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	451	420
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget		129
Övriga tjänster	257	
	<b>708</b>	<b>549</b>
<b>Lekmannarevision</b>		
Revisionsuppdrag	13	19
Lekmannarevision KPMG	137	130
	<b>150</b>	<b>149</b>

### Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Årets försäljning till andra företag i koncernen uppgår till 706 (706) mkr. Årets inköp från andra företag i koncernen uppgår till 17 (8) mkr.

### Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	297 325
	<b>0</b>	<b>297 325</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränta fastighetslån Huddinge kommun	-143 871	-79 776
Aktiverad ränta	7 200	5 789
Övriga räntekostnader	-122	-36
	<b>-136 793</b>	<b>-74 022</b>

### Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	31 530	33 422
	<b>31 530</b>	<b>33 422</b>

## Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Skattereduktion hänförlig till inventarier	0	-600
Uppskjuten skattekostnad	-9 018	-5 901
Justering avseende tidigare år	2 991	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 027</b>	<b>-6 501</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-26 059		74 862
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	5 368	20,6	-15 421
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-41,7	-10 870	63,1	-47 209
Skatteeffekt ej bokförda kostnader	0,0	0	-3,0	2 253
Skattereduktion inventarier 3,9%	0,0	0	2,5	-1 900
Ej bokad uppskjuten skatt ränta	4,5	1 170	0,0	0
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta periodiseringsfond	-1,9	-495	0,6	-480
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0,2	52	-81,8	61 250
Ej uppbokad skatt på underskott	-16,3	-4 244	6,7	-4 993
Justering skatt tidigare år	11,5	2 991	0,0	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-23,1</b>	<b>-6 027</b>	<b>8,7</b>	<b>-6 501</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 250	61 000
Inköp	756	
Försäljningar/utrangeringar	-39	
Omklassificeringar	714	3 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 681</b>	<b>64 250</b>
Ingående avskrivningar	-25 008	-22 798
Försäljningar/utrangeringar	19	
Årets avskrivningar	-2 404	-2 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 393</b>	<b>-25 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 287</b>	<b>39 243</b>

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, se not 14.



## Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 934 232	7 828 836
Inköp	637	427
Försäljningar/utrangeringar	-69 426	-267 824
Omklassificeringar	79 284	372 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 944 727</b>	<b>7 934 232</b>
Ingående avskrivningar	-2 053 767	-1 868 112
Försäljningar/utrangeringar	39 764	19 256
Årets avskrivningar	-204 296	-204 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 218 299</b>	<b>-2 053 767</b>
Ingående uppskrivningar	10 787	10 787
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 787</b>	<b>10 787</b>
Ingående nedskrivningar	-23 582	-23 582
Återförda nedskrivningar	23 253	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-329</b>	<b>-23 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 736 885</b>	<b>5 867 669</b>
Bokfört värde byggnader	5 503 405	5 634 191
Bokfört värde mark	233 480	233 480
	<b>5 736 885</b>	<b>5 867 671</b>

### Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter avser byggnader, mark och markanläggningar som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination. Huddinge Samhällsfastigheter är Huddinge Kommuns fastighetsbolag som tillhandahåller kommunala verksamhetslokaler. För de kommunala verksamhetslokalerna gäller principen självkostnadsprissättning vilket för bolagets fastigheter innebär att fastighetskostnader och investeringar täcks inom hyresättning gentemot kommunen. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå till 8 463 920 tkr.

## Not 15 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 993	17 857
Årets aktiverade utgifter, inköp		136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 993</b>	<b>17 993</b>
Ingående avskrivningar	-11 113	-9 169
Årets avskrivningar	-1 958	-1 944
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 071</b>	<b>-11 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 922</b>	<b>6 880</b>

### Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	486 135	445 349
Inköp	4 400	7 655
Försäljningar/utrangeringar	-316	-104 041
Omklassificeringar	17 589	137 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>507 808</b>	<b>486 135</b>
Ingående avskrivningar	-89 795	-72 973
Försäljningar/utrangeringar	285	5 821
Årets avskrivningar	-25 110	-22 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 620</b>	<b>-89 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>393 188</b>	<b>396 339</b>

### Not 17 Pågående nybyggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	399 118	488 444
Under året nedlagda utgifter	345 553	475 457
Under året kostnadsförda projekt	-28 567	-51 567
Under året genomförd omklassificering	-99 078	-513 215
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>617 026</b>	<b>399 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>617 026</b>	<b>399 118</b>

### Not 18 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

### Not 19 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde		
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	100	100	25		
			25		
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	559347-5501	Huddinge	27	0	

## Not 20 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skattereduktion inventarier 3,9%	0	2 600
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	-289 194	-280 176
	<b>-289 194</b>	<b>-277 576</b>

Den uppskjutna skatteskulden avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1 386 967 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6%.

## Not 21 Övriga fordringar

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 197 627 (194 048) tkr.

## Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	26 261	10 569
Upplupna intäkter	6 720	6 175
Förutbetalda driftskostnader	809	347
Övriga poster	1 474	831
	<b>35 264</b>	<b>17 922</b>

## Not 23 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

## Not 24 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 159 796
årets förlust	-32 086
	<b>2 127 710</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 127 710

### Not 25 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	74 409	74 409
Periodiseringsfond, beskattning 2019	0	5 000
Periodiseringsfond, beskattning 2018	0	3 500
Periodiseringsfond, beskattning 2017	0	23 030
	<b>74 409</b>	<b>105 938</b>

### Not 26 Skulder till Huddinge kommun

#### Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller 1-5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till Huddinge kommun	4 245 000	4 095 000
	<b>4 245 000</b>	<b>4 095 000</b>

### Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	5 087	4 987
Upplupna sociala avgifter	1 457	1 512
Beräknad löneskatt pensioner	1 587	2 023
Förutbetalda hyresintäkter	249 873	200 203
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	6 517	5 473
Avetablering paviljonger	7 732	4 504
Övriga poster	7 870	4 452
	<b>280 123</b>	<b>223 154</b>

### Not 28 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	2 643	0
Erlagd ränta	-143 993	-79 812
	<b>-141 350</b>	<b>-79 812</b>

### Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	233 768	231 708
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	6 460	-82 953
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	4 317	
	<b>244 545</b>	<b>148 755</b>

### Not 30 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 455	1 388
	<b>1 455</b>	<b>1 388</b>

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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars-Göran Sander  
Ordförande

Eeva Laine  
Vice ordförande

Cecilia Sundberg  
Andre vice ordförande

Tove Axelsson

Cem Delen

Henrik Örneblad  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor