BÅSTADHEM

...ett bättre sätt att bo

ÅRSREDOVISNING

2022

Innehåll

VD har ordet	3
Förvaltningsberättelse	6
Ekonomi & Finans	20
Resultaträkning	22
Balansräkning	24
Kassaflödesanalys	26
Noter	27
Underskrifter	38
Revisionsberättelse	40
Granskningsrapport	42
Fastighetsinnehav	43

VD har ordet

Vi fortsätter arbetet med vårt uppdrag att som allmännyttigt bostadsbolag skapa trygghet och trivsel i våra bostadsområden, att balansera bostadsmarknaden och samtidigt bidra till en positiv utveckling i kommunen. Vi arbetar också vidare med hållbarhet, såväl på ett socialt, ekonomiskt som ett ekologiskt plan.

Efter två år med pandemi blev 2022 ett år med andra och nya utmaningar från påverkan av krig, energikris, inflation och räntehöjningar.
Tyvärr så kommer detta nya ekonomiska läge att påverka oss mycket under de kommande åren också. Det blir därför framöver ännu mer viktigt att arbeta med investeringar och besparingar för minskad energiförbrukning och minskade kostnader.

Det ändå glädjande att vi redan har ställt om mycket av vår energiförbrukning sedan tidigare. Och under 2022 har vi också fortsatt det arbetet med flertal nya projekt.

Under året har våra stora ombyggnadsprojekt på Sandbäcksvägen och Vårdcentralen i Förslöv fortsatt och det har skett delvisa inflyttningar i nya fina lägenheter och lokaler.
Nybyggnadsprojektet i Grevie har också löpt på bra och ett nytt fint bostadsområde med 20 lägenheter har börjat ta form.

På beställning från Båstads kommun påbörjade vi projekteringen av ett nytt korttidsboende med 18 platser med placering på befintlig tomt på Haga Park i Förslöv.
Upphandlingen lades ut i slutet på året och planerad byggstart är under andra halvan av 2023.

Särskilt roligt var också att under hösten fira att Båstadhem nu funnits i 70 år. Detta firade vi med en stor fest med aktiviteter, mat och underhållning dit alla våra hyresgäster var inbjudna.
Vi hade en väldigt trevlig eftermiddag tillsammans i fantastiskt soligt höstväder.

Som ett led i att vara en attraktiv och utvecklande arbetsplats genomförde vi i slutet av året en medarbetareundersökning.
Resultatet visade på 89% nöjda medarbetare och att hela 96% tycker att Båstadhem är en mycket bra arbetsplats.
Därmed blev vi också certifierade som ett ”Great Place to Work”, vilket är jättekul!
Personalen är Båstadhem största tillgång.
Det är vår fantastiska personal som gör vårt utmärkta arbete och våra visioner möjligt.

Ett stort tack till bolagets styrelse, personal, hyresgäster och samarbetspartners, nu ser vi fram emot att med full kraft och engagemang ta oss an 2023.

Båstad, mars 2023

Lisbeth Nilsson
VD

Båstadhem 70 år

ÅRET I KORTHET

2022

ANTAL LÄGENHETER

1036

HYRA PER M²

1278 KR

100%

FOSSILFRITT

59 Mkr

INVESTERINGAR

ÄGDA FÖRVALTADE YTOR

77411 M²

NÖJD MEDARBETARINDEX

8,9 av 10

Great Place To Work®
Certifierad
DEC 2022–DEC 2023
SVERIGE

ANTAL ANSTÄLLDA

23

ÅRETS RESULTAT

2,9 Mkr

OMSÄTTNING

125 Mkr

27 Mkr

KOSTNADER FÖR UNDERHÅLL

Förvaltningsberättelse

Bolaget

Båstadhem är ett allmännyttigt bostadsföretag, grundat 1952, som äger och förvaltar bostäder och lokaler inom Båstads kommun. Båstad Kommunhus AB, 559301-9705, är ensam ägare till samtliga aktier i bolaget.

VD

VD har varit Lisbeth Nilsson.

Revisorer

Auktoriserad revisor Anna Lönnberg, KPMG Helsingborg.

Lekmannarevisorer

Som lekmannarevisorer har Båstads kommunfullmäktige utsett: Sten Wahlgren och Ingvar Andreasson.

Styrelse och dess arbete

Styrelsen har hållit sex ordinarie styrelsemöten under året. Styrelsen har dessutom haft överläggningar med kommunstyrelsens presidium i s k ägarmöten.
Under året har antagits arbetsordning som bland annat reglerar styrelseordförandens och VD:s ansvarsområde.
Den årliga genomgången av bolagets policys, affärsstrategi med handlingsplan och internkontrollplan har skett. Bolagets ekonomi följs regelbundet upp med hjälp av budgetjämförelser, likviditets- och nyckeltalsrapporter som VD rapporterar till styrelsen.

Förstärkt uppsiktsplikt och internkontroll

Den förstärkta uppsiktsplikten avser sådan kommunal företagsverksamhet som bedrivs i aktiebolagsform och är ett del- eller helägt kommunalt bolag. Det är styrelsen för det kommunala bolaget som i denna bestämmelse ålagts att bedöma och pröva om den verksamhet som bolaget bedrivit, under föregående kalenderår, varit kommunalrättsligt kompetensenligt, d v s har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med kommunallagens 6 kapitel § 1a. Om styrelsen finner att så inte är fallet ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Intern kontroll är ett stöd för att säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs ändamålsenligt och därför behöver arbetet med detta vara integrerat med verksamhetens dagliga arbete.
Bolaget har under året utfört en riskinventering och riskanalys.
Inventeringen och analysen utgör grund för den årliga internkontrollplanen. Under året utförs det planerade åtgärder och kontroller för att följa upp och minska de risker som har inventerats.
De senaste åren har ett systemstöd för den interna avrapporteringen använts som givit en årlig internkontrollrapport till styrelsen och ägaren. Under året har inga väsentliga avvikelser från riktlinjer, policys och interkontrollplan noterats. För de risker där uppföljningen visar på brister vidtas åtgärder för att minimera konsekvenserna och vid behov sker uppföljning.

Båstadhem ABs styrelse har i sin bedömning kommit fram till att bolagets verksamhet har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.
Styrelsen har bestått av sju ledamöter jämte suppleanter som utsetts av kommunfullmäktige i Båstads kommun. Ordinarie bolagsstämma hölls den 19 april 2022.

Efter stämman 19 april 2022 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Birgitte Dahlin (L), ordförande
Jan Ahlström (M), vice ordförande
Christian Nilsson (C)
Håkan Hagström (M)
Niclas Svanberg (S)
Arne Tegsell (BP)
Birger Forsbrant (BP)

Styrelsesuppleanter

Anna Hirell (L)
Anette Åkesson (M)
Emma Jönsson (C)
Viktor Törnqvist (M)
Ann-Margret Kjellberg (S)
Bo Wendt (BP)
Hakon Böcker (BP)

Bolagets verksamhet

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Ändamålet med bolagets verksamhet är, enligt ägardirektiv från Båstads kommun, att främja i första hand kommunens försörjning av bostäder och lokaler. Dessutom anges att bolaget som långsiktigt mål skall sträva efter att uppnå en god och konsoliderad ekonomi.

I ägardirektiven anges också att Båstadhem skall vara en föregångare inom följande områden:

- Trygghet i boendet
- Tillgänglighet för rörelsehindrade
- Omvandling till ett ekologiskt hållbart samhälle
- Boinflytande för hyresgästerna
- Motverkande av segregation

Under 2022 har Båstadhems ägardirektiv varit oförändrade sedan de antogs 2014.

Organisation och personal

Organisationen består av Ekonomi och administration, Uthyrning, Drift, Förvaltning samt Fastighetsutveckling.

Båstadhem hade på bokslutsdagen 2022-12-31 23 anställda, 8 kontorsanställda och 15 i gruppen om fastighetsskötare, fastighetstekniker och snickare.

Ekonomi och administration leds av VD. Uthyrning, Drift, Förvaltning och Fastighetsutveckling leds av Teknisk-, Bostads- och Fastighetsutvecklingschef.

Organisationsanslutning

Sveriges Allmännytta

FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation

HBV, Husbyggnadsvaror HBV förening u.p.a.

Andelsföreningen Skånehem

Feelgood

Båstad Turism o Näringsliv, ekonomisk förening

Användarföreningen för Vitec fastighetssystem

Hyresgästföreningen

Samarbetet med Hyresgästföreningen i Norra Skåne har varit fortsatt gott.
Enligt förhandlingsöverenskommelsen har följande ersättningar utbetalats i kr:

	2022	2021
Förhandlingsersättning	143 136	143 136
Boinflytande- och fritidsmedel	91 000	91 000
Summa kronor	234 136	234 136

Därutöver tillkommer 273 980 (269 394) kronor för lokalhyror som disponeras av Hyresgästföreningen och som redovisas som driftskostnad i resultaträkningen.

I december 2021 hade ännu ingen överenskommelse med Hyresgästföreningen nåtts avseende hyreshöjningen för 2022. Däremot nåddes sent i januari 2022 en överenskommelse om genomsnittlig höjning på 1,77% från 1 januari 2022.

Våren 2022 slöts en trepartsöverenskommelse mellan Hyresgästföreningen,
Sveriges Allmännytta och Fastighetsägarna.
Överenskommelsen innefattar rekommendationer till de lokala parterna och tydliggör vilka faktorer som bör ligga till grund för förhandlingarna om den årliga hyresutvecklingen.
2023 års hyresförhandling har överlämnats till Hyresmarknadskommittén för avgörande.

Inför år 2019 enades parterna om en modell för hyressättningen på Båstadhem.
Modellens utformning tar hänsyn till hyresgästens värdering av de faktorer som har betydelse för bostaden och har genomförts via enkätundersökningar samt besiktning av samtliga Båstadhems lägenheter.
Därigenom har samtliga lägenheter åsatts en målhyra.

De hyresgäster som fått höjda målhyror skyddas genom att målhyrorna införs succesivt.
Möten har under året hållits med Boinflytandekommittén (BIK) där frågor beträffande underhållsåtgärder, fastighetsskötsel mm har behandlats.

Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll har tillämpats. Härigenom uppnås utökad valfrihet och hyresrabatt för hyresgäster som väljer att skjuta upp underhållet.

Marknad

Uthyrning

Under 2022 har det varit tillträde till 16 lägenheter i de två sista av tre hus på Sandbäcksvägen 2 i Förslöv.
Uthyrningen på Märgelvägen i Grevie, Solbacka, med inflytt 1 juni 2023 har också påbörjats. Intresset där har varit lite varierat men 8 av 20 lägenheter var uthyrda i dec 2022.

Under hösten anordnades en stor fest med alla hyresgäster för att fira bolagets 70-årsjubileum.

Vakansgraden ligger på en låg nivå och kötiderna för att få hyra en lägenhet är i snitt 2-3 år beroende på i vilka områden man söker lägenhet.
Önskar man ett specifikt område och läge kan kötiden vara betydligt längre.
Längst kötid har varit till Båstad och Förslöv medan Torekov har lite kortare kötid.

För att få hyra en lägenhet lämnas en intresseanmälan via en internetbaserad tjänst för lägenhetsförmedling, där kunderna aktivt söker lediga lägenheter och där varje dag i kö ger en poäng. Det innebär att alla kan med lika rätt och möjlighet söka och få en bostad efter krav som ställs i bolagets uthyrningspolicy.

För närvarande består bostadskön av 3 270 (2 833) sökande varav 1 792 (1 499) är aktiva.
Den övervägande delen av de sökande, 2 794 (2 406), är i dagsläget inte boende hos Båstadhem.
Antal avflyttningar 2022 har varit 123 (130).

Hyresbortfallet uppgick 2022 till 2 861 Tkr (2 872). Därtill kommer obetalda hyror och tjänster med 37 Tkr (42).
Totalt blir detta tillsammans 2 898 Tkr (2 914), vilket motsvarar ett hyresbortfall på 2,9% (3,0%).

Av hyresbortfallet avser 2 521 Tkr (2 556) bostäder och 340 Tkr (316) lokaler.
Av hyresbortfallet för bostäder avser 139 Tkr (259) outhyrt och 2 382 Tkr (2 297) bortfall under reparation-standardhöjning.
Av hyresbortfallet på bostäder avser 2 243 Tkr (2 014) Sandbäcksområdet i Förslöv som är under renovering.

Under året har 30 Tkr (26) inkommit i återvunna kundfordringar.
Omflyttningsfrekvens i samtliga bostäder har varit 14,3% (15,1%).

Sponsring

Båstadhem sponsrar föreningar eller kulturella arrangemang i kommunen som;

- stödjer en positiv utveckling i de bostadsområden där Båstadhem har en stor andel fastigheter
- når många människor
- tillför kommunen positiva värden

Under året har bidrag utgått med 25 Tkr (47).

Fastighetsbestånd

Vid verksamhetsårets utgång förvaltade bolaget 1 036 lägenheter, 133 lokaler, 49 garage och 19 carportar.

Fastigheterna redovisas i bilaga med lägenhetsfördelning, hyresintäkt, bokfört restvärde och taxeringsvärde. Den ägda förvaltade ytan uppgår till 77 411 m^2 (77 053).

Båstads kommuns samtliga omsorgsbostäder med tillhörande servicelokaler ägs och förvaltas av Båstadhem.

Sedan1998 förvaltar Båstadhem kommunens bostadsfastighet Hamnen 3 i Torekov och från och med 1 april 2011 förvaltar Båstadhem större delen av kommunens fastigheter.
Förvaltningen regleras i ett särskilt Förvaltningsavtal. Den förvaltade ytan enligt Förvaltningsavtalet uppgick 2022 till 60 520 m2.

Nyproduktion

- Solbacka i Grevie, nyproduktionen av fyra huskroppar om sammanlagt 20 radhusliknande lägenheter. Projektet byggstartades under slutet av 2021 och omfattar nyproduktion av lägenheter med hög standard, närhet till natur och laddningsmöjligheter för elbilar med mera. Inflyttning är planerad till den 1 juni 2023.

Pågående projekt

- Renovering av 60 lägenheter till nybyggnadsstandard med ny utemiljö på Sandbäcksvägen i Förslöv. Renoveringen byggstartades i april 2021 och kommer vara helt färdig sommaren 2023. Första huset om 8 lägenheter inflyttades december 2021.

- Förfrågningsunderlag gällande ett korttidsboende med 18 vårdplatser har under året framarbetats och kommer upphandlas under 2023. Korttidsboendet kommer byggas på fastigheten Förslöv 2:100 där omsorgsboendet Haga Park är beläget. Projektet har en planerad byggstart under 2023.

- En eventuell förtätning av Båstadhems fastighet på Kristallvägen 9-11.

- Bergvärmeanläggning i Grevie som ska ersätta befintliga gaspannor i områdena på Tvärstigen och Järnvägsgatan.

- Ombyggnad av vårdcentralen i Förslöv åt befintlig hyresgäst Region Skåne. Projektet är en total ombyggnad av fastigheten till en modern, komplett vårdcentral och även ett större apotek.

- Installation av solceller.

Bolaget har vid årets slut totalt 103 682 Tkr (54 163) upparbetat i pågående projekt.

Fastighetsförvaltning

Underhåll och ombyggnad

Det totala underhållet under 2022 uppgick till 27 010 Tkr (31 593).

Under året har Båstadhem fortsatt satsat på underhåll och genomfört flera omfattande lägenhetsrenoveringar med bland annat nya kök och badrum.

En beskrivning av bolagets större underhållsprojekt under året följer nedan:

- Byte av entrépartier på Bivägen 5-9 i Båstad.
- Fasadrenovering etapp 2 på Ängahällan i Förslöv.
- Ny värmepump på Åsliden i Östra Karup.
- Ny varmvattenberedare på Vångavägen i Båstad.
- Takrenovering och fönsterbyte på Färgerivägen i Förslöv.

Under året har det utförts en hel del besiktningar, renoverings-, för- och avflyttningsbesiktningar. Förbesiktningen görs helst inom en vecka efter en uppsägning för att göra en korrekt bedömning av statusen på lägenheten. Därefter görs en kontroll av lägenhetsstandarden i bruksvärdessystemet Poängen och en ny målhyra sätts.
Avflyttningsbesiktning innebär att lägenheten noggrant gås igenom tillsammans med avflyttande hyresgäst så att den lämnas i gott skick.
Vid en renoveringsbesiktning inspekteras arbetet som hantverkspersonal har utfört.

Beredskap

Under 2022 har Avarn skött fastighetsjouren, bevakning och trygghetsjour.

Grönyteskötseln

Under 2022 köpte Båstadhem in viss trädgårdsskötsel.
I samarbete med Båstads kommun anställdes två plus två sommarjobbare på halvtid under åtta veckor.
All snöröjning och halkbekämpning är utlagd på entreprenad hos Hallandsåsens Växtbutik och Mickes Trädgård.

Personal

Båstadhem ska vara en attraktiv och utvecklande arbetsplats. Bolaget ska ta tillvara kompetensen som finns inom organisationen och all personal ska känna sig sedda och viktiga för bolaget.

Att vara en attraktiv arbetsgivare är en förutsättning för att säkerställa lyckad rekrytering och behålla engagerade medarbetare.
Som ett led i detta mål och arbete gjordes en medarbetaundersökning i december 2022.
Resultatet visade på 89% nöjda medarbetare i ett Trust Index inom 3 relationer;

- Tillit till ledarskapet
- Stolthet över arbetet
- Trivsel med kollegor

96% svarade också positivt att Båstadhem är en mycket bra arbetsplats.
Under året har sex anställda lämnat Båstadhem, varav tre pensionsavgångar. Den tillfälliga vakansen har hanterats genom inhyrd personal och via externa entreprenörer.
Tre av tjänsterna är tillsatta per bokslutsdagen 2022-12-31.
Bolaget har en deltidsanställd på 50 procent, övriga anställda är på 100 procent.

Miljö och energi

Energiförbrukningen avseende uppvärmning uppgick till totalt 6 290 MWh (7 153), vilket motsvarar 83 kWh/m^2 (96).

Under 2022 har energiförbrukningen minskat delvis pga att 2022 varit varmare år jämfört med 2021 och att tidigare energibesparande åtgärder har gett resultat.
Energiförbrukningen har även minskat genom att en energikris uppstått i Europa och genom det skapat fler incitament för varje enskild hyresgäst att spara på energi.

Energiförbrukningen avseende fastighetsel uppgick till 1 483 MWh (1 595), vilket motsvarar 19,8 kWh/m^2 (20,7).

I förbrukningen avseende fastighetsel ingår även delar av verksamhetsytor i vård- och omsorgsboenden.

Nuvarande elavtal och gasavtal har tecknats genom HBV. Andelen biogas utgör 100% (100%) av gasleveransen.
Elavtalet är ett bra miljöval - vatten 100%.
Under året har fjärrvärmen varit 100% fossilfri.

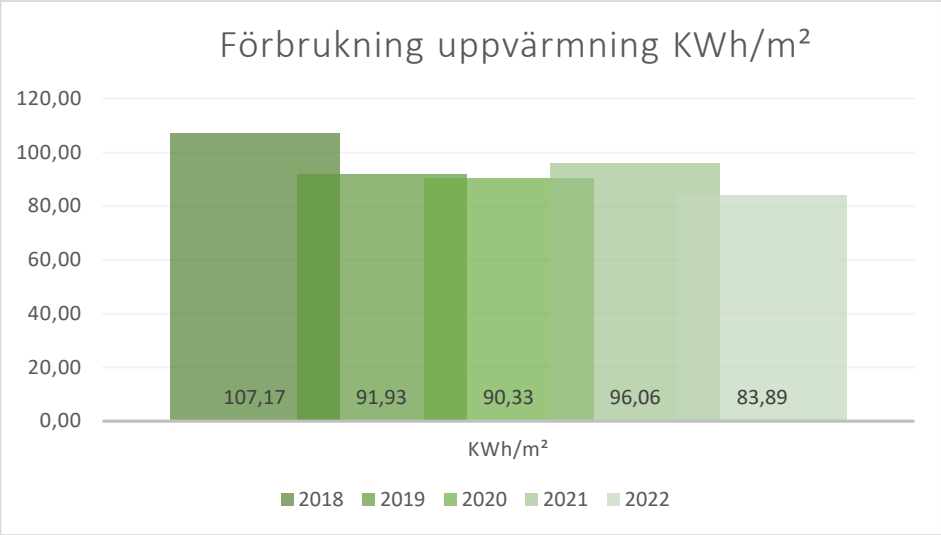
Energianvändningen för uppvärmning och fastighetsel avseende av Båstadhem ägda fastigheter har under året varit 100% (100) fossilfri.
Inköp av olja avser den av Båstads kommun ägda fastigheten Hamnen 3 som förvaltas av Båstadhem AB.

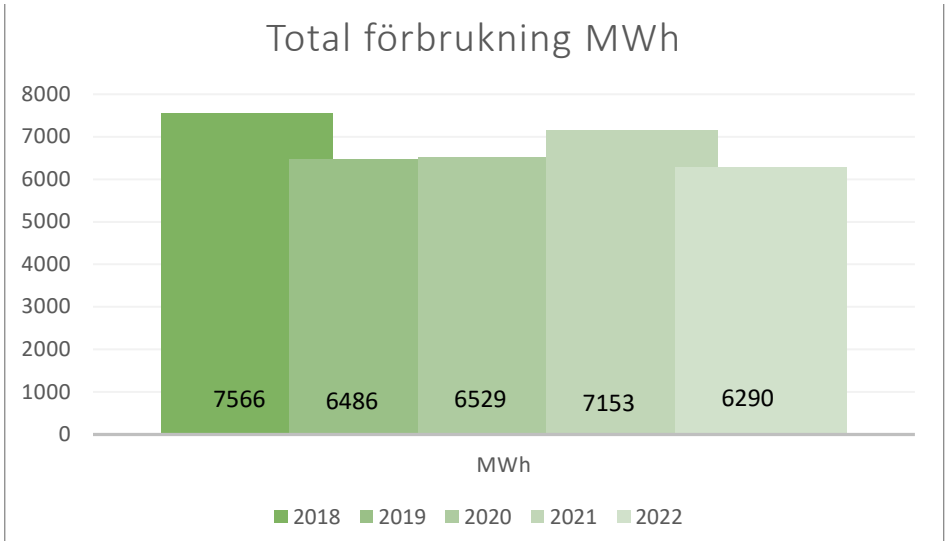
Under året har bolaget utfört följande energibesparande åtgärder:

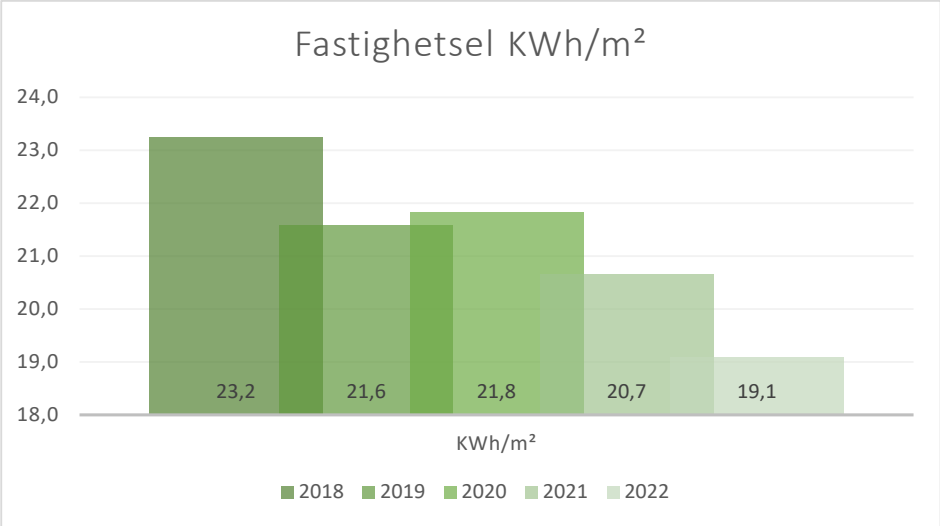
- Utbyte av varmvattenkulvert mot lokalt producerat varmvatten på Vångavägen i Båstad.
- Utbyte av varmvattenkulvert på Aromavägen i Båstad.
- Installation av luft/vattenvärmepump på Aromavägen i Båstad.
- Installation av luft/vattenvärmepump på Åsliden i Östra Karup.
- Utbyte av äldre ventilationsaggregat på Vårdcentralen i Förslöv.
- Installation av solceller på Vårdcentralen i Förslöv.
- Fortsatt projektering av en ny bergvärmeanläggning på Järnvägsgatan/Tvärstigen i Grevie.
- Installation av temperaturgivare i hälften av lägenhetsbeståndet, detta för att säkerställa rätt temperatur och på sikt kunna optimera värmesystemen.

Under 2022 har satsningen på installation av solceller fortsatt med planering och upphandling. Under 2023 installeras det solceller på Fridhemsvägen 44,7 kWp samt på Skogsliden, 123 kWp.
Dessutom tillkommer det solcellsanläggningar på nyproduktionen Solbacka i Grevie.

Under 2022 har dialog pågått med Båstads Kommun och olika fjärrvärmebolag för att göra Båstadhem mindre beroende av gas. Centrala Båstads fjärrvärme produceras primärt genom förbränning av biogas.







Under 2022 har energiförbrukningen minskat delvis att 2022 varit varmare år jämfört med 2021 och att tidigare energibesparande åtgärder har gett resultat.

Energiförbrukningen har även minskat genom att en energikris uppstått i Europa och genom det skapat fler incitament för varje enskild hyresgäst att spara på energi.

Utsikter för år 2023

Båstadhem har varit expansivt med många och stora projekt under senare år. Förvaltningsytan, antalet lägenheter och det ekonomiska resultatet har ökat.
Bolaget förväntas fortsätta att driva sin verksamhet på nuvarande nivå samt genomföra de pågående projekt som finns under det kommande året.

Bolaget har trots stora investeringar i Haga Park en på sikt stigande konsolidering. Målsätt ningen är att driva företagets ekonomi så att ett ökande överskott årligen kan läggas till det egna kapitalet.

Renoveringsprojektet på Sandbäcksvägen i Förslöv påbörjades 2021 och beräknas pågå till 2023. Renoveringen är den största Båstadhem någonsin har gjort och projektet kräver omfattande och noggrann planering med omflyttning inom området under tiden renoveringen pågår.

Nybyggnadsprojektet om 20 radhusliknade lägenheter i Grevie byggstartades under hösten 2021 och beräknas vara färdigt för inflyttning 1 juni 2023. Som en fortsättning på det projektet har bolaget tillskrivit Båstads kommun med begäran/önskan om att förvärva även den resterande delen av tomten för fortsatt nyproduktion av hyreslägenheter i en etapp 2.

I slutet av 2021 fick Båstadhem förfrågan från Båstads kommun om möjligheterna att bygga ett korttidsboende vid något av bolagets befintliga vård- och omsorgsboende. Utredningen har visat att bästa och enda möjligheten finns på Haga Park, Linvägen 1 i Förslöv. Under 2022 har projektering och upphandling genomförts och framarbetade handlingar och avtalsförslag kommer presenteras för styrelse och kommunfullmäktige för beslut under 2023.
Planerad byggstart är augusti 2023 och byggtiden kommer vara ca 18 månader.

Fastigheten Östra Karup 21:14, Kristallvägen 9-11, är lämplig för förtätning med nya bostäder vilket kommer att utredas och planeras vidare för under 2023.

Målet är att kunna fördubbla antalet lägenheter på fastigheten från 12 till 24.
I samband med förtätningen kommer även utemiljön i området ses över, energislag för uppvärmning bytas ut från gas till bergvärme och att bygga tillgängliga tvättstugor och miljöhus.

På de nya byggnaderna kommer även solceller installeras, detta för att stärka vår miljöprofil ytterligare och är ett arbete för att alltid utreda möjligheterna att installera solceller vid underhållsarbeten.

Under 2023 kommer Båstadhem utreda möjligheterna till att hyra ut befintliga takytor till extern aktör för installation av solceller.
Takytorna där detta utreds gäller de ytor där bolaget inte ser behovet av att själva investera i solceller för eget bruk.

HAGA PARK
KORTTIDSBOENDE

Ekonomi och finans

Årets resultat efter finansiella poster blev 4 993 Tkr (6 963).

Intäkter

Bostadshyrorna höjdes med 1,77 % från och med 1 januari 2022 enligt uppgörelse med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne. Totala hyresintäkter uppgick till 97 152 Tkr (94 067). Övriga intäkter uppgick till 27 849 Tkr (20 444), där förvaltningsuppdraget åt Båstads kommun står för 27 116 Tkr (19 206).

Driftskostnader

Uppvärmningskostnaderna avseende det egna beståndet uppgick till 12 393 Tkr (9 250). Det motsvarar 165 kr/m^2 (92). Den kraftiga ökningen beror främst på att bolagets befintliga gasavtal upphörde 1 oktober 2021 och att det därefter har varit ett rörligt pris på historisk rekordnivå. Jämfört med 2020 så har uppvärmningskostnaden ökat med 80% trots att energiförbrukningen minskat med 12% jämfört med 2021.
Övriga driftskostnader uppgick till 12 717 Tkr (11 646), 164 kr/m^2 (151). Ökningen beror till största del på generella kostnadsökningar.

Underhållskostnader

Planerat underhåll uppgick under året till 7 569 Tkr (9 840), motsvarande 97 kr/m^2 (127). Kostnader för akut underhåll uppgick till 5 419 Tkr (5 833), motsvarande 70 kr/m^2 (76). Därutöver har underhåll utförts med 14 022 Tkr (15 920) som har aktiverats som komponenter i anläggningstillgångar. Totalt underhåll 27 010 Tkr (31 593) motsvararande 347 kr/m^2 (409).

Personal

Personalkostnaden uppgick till 14 183 Tkr (14 557). Av personalkostnaden 2022 är 3 819 Tkr (3 794) hänförlig till förvaltningen av de kommunala fastigheterna.
Antalet anställda har i genomsnitt varit 24 (27).
Medellönen totalt för 2022 var 30 884 kr (29 950), 30 496 (29 917) kr för kvinnor och 31 152 kr (30 128) för män.
Ingen övertidsersättning har utgått.

Avskrivningar

Årets avskrivningar uppgick till 23 087 Tkr (22 233). 936 Tkr (1 038) avser inventarier och 22 151Tkr (21 195) avser byggnader och markanläggning, 285 kr/m^2 (274).

Kapitalkostnader

På bokslutsdagen var låneskulden 765,0 Mkr (695,0). Ingen amortering har gjorts under året. Nyupplåning har skett med 70,0 Mkr.
För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar och lån med fast ränta. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen på bokslutsdagen uppgår till 1,46 år (1,94) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,99 % (0,78).

Kapitalkostnad 2022 för upptagna lån har varit 8,7 Mkr (7,0), därtill kommer kostnad för borgensavgift med 1,7 Mkr (1,6). Total kapitalkostnad 10,4 Mkr (8,6).
Avgift för kommunal borgen har erlagts med 0,25%, 1 737,5 Tkr (1 646,2), på borgensåtagandet per 2022-01-01.
Ränteintäkterna har varit 93,6 Tkr (30,8). Utdelning på andelar har varit 2,0 Tkr (2,0).

Fastigheternas värde

Fastigheterna har värderats i egen regi med stöd av den modell som finns i applikationen Datscha. Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet.

I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, fastighetsskatt, drift och underhåll.
Intäkter och kostnader räknas upp med ett inflationsantagande under kalkylperioden.
Restvärdet år elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna punkt.
Båstadhems faktiska hyresnivåer har lagts in i modellen medan marknadsmässig schablon har tillämpats på driftkostnaderna.
En fastighets värde utgörs av summan av de nuvärdesberäknade årliga driftnettona samt restvärdet.
Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdesberäkningar. Initialt direktavkastningskrav är 5,0% (5,0) i genomsnitt.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgick vid årets slut till 1 323,0 (1 265,2) Mkr.
Detta värde överstiger bokfört värde med 525,5 Mkr (502,5).

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning, kkr

	2022-12-31	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
Nettoomsättning	97 152	94 067	92 390	83 630	83 757
Resultat efter finansiella poster	4 993	6 963	11 454	10 298	-710
Rörelsemarginal %	15,8	16,6	22,5	25,7	20,1
Balansomslutning	935 440	853 256	807 252	796 208	671 659
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,7	1,9	2,7	2,8	2,7
Avkastning på eget kapital %	4,2	6	10,4	10,1	-0,8
Soliditet %	12,8	13,6	13,7	12,9	14

Eget kapital, kr

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	4 000 000	33 621 783	73 912 994
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-46 400
Årets resultat			2 937 621
Vid årets slut	**4 000 000**	**33 621 783**	**76 804 215**

Förslag till disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 76 804 215 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning 4 000 aktier á 24,60kr	98 400
Balanseras i ny räkning	76 705 815
Summa	**76 804 215**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.
Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		97 152 078	94 067 012
Övriga intäkter	*2*	27 849 074	20 443 845
		125 001 152	114 510 857
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*3*	-25 110 662	-20 895 855
Underhållskostnader	*3*	-12 988 548	-15 672 923
Fastighetsskatt		-1 453 613	-1 444 214
Övriga externa kostnader	*4*	-32 679 043	-24 143 437
Personalkostnader	*5*	-14 182 586	-14 557 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*9,11*	-23 087 487	-22 232 654
Övriga rörelsekostnader		-190 563	-
Rörelseresultat		15 308 650	15 564 365
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper	*6*	2 000	2 000
Ränteintäkter	*6*	93 592	30 778
Räntekostnader och liknande kostnader	*7*	-10 411 129	-8 634 044
Resultat efter finansiella poster		4 993 113	6 963 099
Bokslutsdispositioner		-1 279 113	-23 354
Resultat före skatt		3 714 000	6 939 745
Skatt på årets resultat	*8*	-776 379	-1 452 556
Årets resultat		2 937 621	5 487 189

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	*9,10*	797 534 504	762 644 588
Inventarier	*11*	7 931 010	6 683 935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*12*	103 681 814	54 163 217
		909 147 328	823 491 740
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	*13*	41 400	41 400
		41 400	41 400
Summa anläggningstillgångar		909 188 728	823 533 140
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	*14*	300 591	244 300
Aktuell skattefordran		588 571	414 952
Övriga fordringar		1 058 241	1 289 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*15*	1 388 942	1 196 231
		3 336 345	3 145 139
Kassa och bank		22 915 066	26 577 286
Summa omsättningstillgångar		26 251 411	29 722 425
SUMMA TILLGÅNGAR		935 440 139	853 255 565

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	*16*	4 000 000	4 000 000
Reservfond		33 621 783	33 621 783
		37 621 783	37 621 783
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		73 866 594	68 425 805
Årets resultat	*17*	2 937 621	5 487 189
		76 804 215	73 912 994
Summa eget kapital		114 425 998	111 534 777
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	*18*	5 747 853	4 468 740
Periodiseringsfonder		1 046 214	1 046 214
		6 794 067	5 514 954
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*19*	12 678 800	11 902 421
		12 678 800	11 902 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*20,21*	765 000 000	695 000 000
		765 000 000	695 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 160 044	9 350 233
Skuld till koncern		6 328 125	10 053 270
Övriga kortfristiga skulder		1 646 904	717 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*22*	11 406 201	9 182 519
		36 541 274	29 303 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		935 440 139	853 255 565

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		15 308 650	15 564 366
Avskrivningar/Nedskrivningar		23 087 487	22 232 654
Resultat vid avyttring av materiella tillgångar		190 563	-302 566
		38 586 700	37 494 454
Erhållen ränta		93 592	30 778
Erhållna utdelningar		2 000	2 000
Erlagd ränta		-9 210 216	-8 952 928
Betald skatt/erhållen skatt		-173 619	438 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**29 298 457**	**29 013 168**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-56 291	-491 892
Förändring övriga kortfristiga fordringar		38 702	499 898
Förändring leverantörsskulder		7 809 811	3 017 976
Förändring övriga rörelseskulder		-1 772 862	1 086 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**35 317 817**	**33 125 876**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i anläggningstillgångar		-108 933 637	-65 398 949
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	460 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-108 933 637**	**-64 938 948**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		70 000 000	36 500 000
Utbetald utdelning till ägare		-46 400	-37 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**69 953 600**	**36 462 800**
Årets kassaflöde		**-3 662 220**	**4 649 728**
Likvida medel vid årets början		**26 577 286**	**21 927 558**
Likvida medel vid årets slut	24	**22 915 066**	**26 577 286**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrad presentation av mellanhavande med Båstads kommun

Bolaget har under året bytt ägare från Båstad kommun, 212000-0944, till Båstad Kommunhus AB, 559301-9705. Båstad Kommunhus AB ägs till 100% av Båstads kommun som upprättar koncernredovisning.
Med anledning härav har ny rad i Balansräkningen med uppgift om nettoredovisad fordran/skuld till koncernbolag tillkommit. Ändring har även skett för jämförelseåret 2021.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, fastigheterna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	20-100
Inventarier och maskiner	3-20

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivränte-metoden.
Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk
Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagit upp till en fast marknadsränta säkringsförhållandet inleddes.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter
Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Övriga intäkter	683 532	854 172
Ersättning sjuklönekostnader	49 797	81 435
Vinst vid försäljning inventarier	-	302 566
Förvaltningsintäkter avseende kommunägda fastigheter	27 115 745	19 205 672
Summa	**27 849 074**	**20 443 845**

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Energiförbrukning, uppvärmning		
Inköp av olja	149 847	114 255
Inköp av el	3 097 912	2 370 913
Inköp av gas	6 768 975	4 783 451
Inköp av fjärrvärme	2 376 458	1 981 000
Summa	12 393 192	9 249 619
Övriga driftskostnader		
VA, renhållning	6 671 443	5 672 729
El, ej uppvärmning	3 556 269	2 576 184
Övrig fastighetsskötsel	2 489 758	3 397 323
Summa driftskostnader	**25 110 662**	**20 895 855**
Planerat underhåll	7 569 128	9 840 170
Reparationer	5 419 420	5 832 753
Summa underhållskostnader	**12 988 548**	**15 672 923**

Not 4 Ersättning till revisorer och övriga kostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	50 625	50 625
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	65 502	135 024
Lekmannarevisionen		
Revisionsuppdrag	78 658	84 273
	194 785	**269 922**
Förvaltningskostnader avseende kommunägda fastigheter	23 385 491	15 411 523
Övriga kostnader	9 098 767	8 461 992
	32 484 258	**23 873 515**
Summa övriga kostnader	**32 679 043**	**24 143 437**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01-2022-12-31	*Varav män*	*2021-01-01-2021-12-31*	*Varav män*
Sverige	24	14	27	16
Totalt	**24**	**14**	**27**	**16**

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Andel kvinnor		
Styrelsen	36%	36%
Övriga ledande befattningshavare	25%	33%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Styrelse och VD	1 315 496	1 275 149
Övriga anställda	8 804 802	9 185 539
Summa	**10 120 298**	**10 460 688**
Sociala kostnader	3 962 718	3 951 512
(varav pensionskostnader) 1)	925 603	931 219

1) Av bolagets pensionskostnader avser 476 133 kr (f.å. 419 630 kr) bolagets ledning avseende 1 (1) person. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

Vid uppsägning av VD från arbetsgivarens sida gäller 6 månaders uppsägningstid och avgångsvederlag om 12 månadslöner.

Not 6 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Utdelning på andelar	2 000	2 000
Ränteintäkter, övriga	93 592	30 778
Summa	**95 592**	**32 778**

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Räntekostnader	8 673 629	6 987 794
Avgifter för kommunal borgen	1 737 500	1 646 250
Summa	**10 411 129**	**8 634 044**

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Årets skattekostnad	-	-193 120
Uppskjuten skatt	-776 379	-1 259 436
Summa	**-776 379**	**-1 452 556**

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Resultat före skatt	3 714 000	6 939 745
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget (20,6%)	-765 084	-1 429 587
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar		
Ej avdragsgilla kostnader	-10 197	-22 200
Skattepliktig schablonintäkt på periodiseringsfond	-1 098	-769
Redovisad effektiv skatt	**-776 379**	**-1 452 556**

Not 9 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	971 110 636	946 511 768
-Omklassificering	57 185 769	23 548 868
-Nyanskaffningar	45 450	1 050 000
-Utrangeringar	-994 450	-
Vid årets slut	1 027 347 405	971 110 636
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-208 466 048	-187 271 386
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	803 887	-
-Årets avskrivning	-22 150 740	-21 194 662
Vid årets slut	-229 812 901	-208 466 048
Redovisat värde vid årets slut	**797 534 504**	**762 644 588**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	59 340 650	59 295 200
Redovisat värde vid årets slut	59 340 650	59 295 200
Taxeringsvärde byggnader	565 993 000	458 960 000
Taxeringsvärde mark	193 724 000	185 480 000
	759 717 000	644 440 000

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	1 265 178 000	1 229 200 000
Vid årets slut	1 323 000 000	1 265 178 000

Fastigheterna har värderats i egen regi med stöd av den modell som finns i applikationen Datscha. Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet.

I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, fastighetsskatt, drift och underhåll. Intäkter och kostnader räknas upp med ett inflationsantagande under kalkylperioden. Restvärdet år elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna punkt.

Båstadhems faktiska hyresnivåer har lagts in i modellen medan marknadsmässig schablon har tillämpats på driftkostnaderna. En fastighets värde utgörs av summan av de nuvärdesberäknade årliga driftnettona samt restvärdet.
Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdesberäkningar. Initial direktavkastningskrav är 4,97% (5,03) i genomsnitt.

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	17 641 942	16 957 365
-Nyanskaffningar	2 183 822	1 362 902
-Avyttringar och utrangeringar	-660 447	-678 325
	19 165 317	17 641 942
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-10 958 007	-10 440 905
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	660 447	520 890
-Årets avskrivning	-936 747	-1 037 992
	-11 234 307	-10 958 007
Redovisat värde vid årets slut	**7 931 010**	**6 683 935**

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Vid årets början	54 163 217	14 726 038
Under året nedlagda kostnader	106 704 366	62 986 047
Under året aktiverade projekt	-57 185 769	-23 548 868
Redovisat värde vid årets slut	**103 681 814**	**54 163 217**

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 400	41 400
Redovisat värde vid årets slut	**41 400**	**41 400**

Not 14 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Inom ett år	81 995 856	84 524 690
Mellan ett och fem år	5 308 512	6 051 332
Senare än fem år	11 024 900	9 236 542
	98 329 268	99 812 564

Hyresavtal senare än fem år avser avtal med Båstad kommun.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Övrigt förutbetalt	1 388 942	1 196 231
Summa	**1 388 942**	**1 196 231**

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	*2021-12-31*
Antal aktier	4 000	4 000
Kvotvärde	1 000	1 000

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 76 804 215 kronor, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Utdelning 4 000 aktier x 24,60 kr	98 400
Balanseras i ny räkning	76 705 815
Summa	**76 804 215**

Not 18 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Maskiner och inventarier	5 747 853	4 468 740
Summa	**5 747 853**	**4 468 740**

Not 19 Uppskjuten skatt

2022-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Outnyttjat ränteavdrag	304 540	-	304 540
Restvärde byggnader och markanläggning	-	14 255 884	-14 255 884
Outnyttjat underskott	1 272 544	-	1 272 544
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 577 084	14 255 884	-12 678 800
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**1 577 084**	**14 255 884**	**-12 678 800**
2021-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Restvärde byggnader och markanläggning	-	11 902 421	-11 902 421
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	11 902 421	-11 902 421
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**-**	**11 902 421**	**-11 902 421**

Temporär skillnad

2022-12-31	*Redovisat värde*	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Outnyttjat ränteavdrag	-	1 478 348	1 478 348
Outnyttjat underskott	-	6 177 397	6 177 397
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Restvärde byggnader och markanläggning	738 193 953	668 990 633	-69 203 320
	738 193 953	**676 646 378**	**-61 547 575**

2021-12-31	*Redovisat värde*	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	-	-	-
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Restvärde byggnader och markanläggning	703 349 388	645 570 645	-57 778 743
	703 349 388	**645 570 645**	**-57 778 743**

Not 20 Långfristiga skulder

Kapitalbindning	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	270 000 000	155 000 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	495 000 000	540 000 000
Summa	**765 000 000**	**695 000 000**

Belopp, 765 000 000, per 2022-12-31 kommer att återfinansieras.

Räntebindning (inkl ränteswapar)	*2022-12-31*	*2021-12-31*
Inom 1 år	463 500 000	348 500 000
Inom 1-2 år	50 000 000	-
Inom 2-3 år	125 000 000	150 000 000
Inom 3-4 år	36 500 000	106 500 000
Inom 4-5 år	40 000 000	-
Inom 5-6 år	-	40 000 000
Inom 6-7 år	50 000 000	-
Inom 7-8 år	-	50 000 000
Summa	**765 000 000**	**695 000 000**

Not 21 Finansiella instrument och riskhantering

	2022-12-31	*2021-12-31*
Lånevolym	765 000 000	695 000 000
Swapvolym	310 000 000	340 000 000
Snittränta %	1,99%	0,78
Återstående räntebindningstid (år)	1,46	1,94
Återstående kapitalbindningstid (år)	1,70	2,14
Marknadsvärde skuldportfölj	745 000 000	701 000 000
Marknadsvärde Swap-portfölj	15 798 360	-6 868 770

Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde i balansräkningen. Företaget säkrar sin ränterisk genom ränteswappar.
Säkringsredovisning tillämpas.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Upplupna semesterlöner	883 887	1 012 298
Upplupna räntekostnader	2 210 657	1 009 744
Förskottsbetalda hyror	5 779 170	5 349 388
Övriga upplupna kostnader	2 532 487	1 811 089
Summa	**11 406 201**	**9 182 519**

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
För egna skulder och avsättningar		
Ansvarsbelopp Fastigo	184 694	193 141
Summa ställda säkerheter	**184 694**	**193 141**

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella förpliktelser som inte upptagits i balansräkningen.

Not 24 Likvida medel

	2022-12-31	*2021-12-31*
Kassamedel	740	740
Banktillgodohavanden	22 914 326	26 576 546
	22 915 066	**26 577 286**

Beviljad ej utnyttjad checkräkningskredit uppgår per balansdagen till 30 000 000kr.

Not 25 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Båstad Kommunhus AB, org nr 559301-9705 med säte i Båstad. Båstad Kommunhus AB ägs av Båstads kommun, 212000-0944, som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3 % (5%) av inköpen och 47 % (48%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Båstad 2023-03-14

Birgitte Dahlin
Styrelseordförande

Lisbeth Nilsson
Verkställande direktör

Jan Ahlström

Arne Tegsell

Håkan Hagström

Christian Nilsson

Niclas Svanberg

Birger Forsbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/3 2023
KPMG AB

Anna Lönnberg
Auktoriserad revisor

Vår granskningsberättelse har lämnats den 28/3 2023

Sten Wahlgren
Lekmannarevisor

Ingvar Andreasson
Lekmannarevisor

27D

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Båstadhem AB, org. nr 556527-7059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Båstadhem AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Båstadhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Båstadhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Båstadhem AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Båstadhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Båstad den 22 mars 2023

KPMG AB

Anna Lönnberg
Auktoriserad revisor

BÅSTADS KOMMUN
Kommunrevision

Datum
2023-03-28
Vårt dnr
REV 000027/2023-912

Till
Årsstämman i Båstadhem AB
organisationsnummer 556527-7059
För kännedom:
Kommunfullmäktige

Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Båstads kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Båstadhem AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.
Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

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

Under 2022 granskade vi Båstadhem AB:s arbete med intern kontroll. Rapporten har tillställts till styrelsen.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Båstad 2023-03-28

Sten Wahlgren

Ingvar Andreasson

Båstads kommun

Kommunledningskontor
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
bastads.kommun@bastad.se
www.bastad.se

Fastighetsinnehav

Bilaga 1

Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt				Total hyresint kr
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Värdeår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)	Marknads-värde (kSEK)	Bostäder
						2023-01-01		2022-12-31	2023	2023-01-01	2023-01-01
Hamnen 3	444	1900	246	166	412	1 010	4				248 460
Borgen 3-4	101	1957	1 994	118	2 112	1 216	36	14 765	27 490	31 647	2 424 704
Biet 9	102	1959	1 964	227	2 191	1 207	30	14 472	27 280	28 133	2 370 548
Bromsen 15	103	1963	3 227	371	3 598	1 244	51	26 758	47 055	51 192	4 014 388
Körsbäret 1	104	1976	4 642	0	4 642	1 270	68	28 560	68 000	76 015	5 895 340
Hyllebäcken 6	105	1985	1 012	3	1 015	1 329	14	7 966	18 605	18 159	1 344 948
Malen 1:263 del	106	1986	5 401	758	6 159	1 301	82	50 277	158 103	92 136	7 026 701
Malen 1:263 del TRB	107	2017	3 131	8	3 139	1 787	45	75 935	-	91 291	5 595 097
Valnöten 1	108	1991	4 073	0	4 073	1 372	60	29 942	69 600	76 921	5 588 156
Malen 1:166	109	1976		481	481		-	5 154	-	5 902	-
Båstad 109:577	114	2018	1 072	0	1 072	1 722	16	33 408	25 000	33 579	1 845 984
Östra Karup 20:1	115	2010		41	41		-	-	-	-	-
Ö Karup 21:14	116	1972	703	153	856	1 280	12	3 106	5 012	10 933	899 840
Slammarp 66:5	220	1962	1 685	469	2 154	1 309	36	32 922	19 097	33 701	2 205 665
Slammarp 64:3	222	1968	1 991	135	2 126	1 443	24	46 529	14 038	46 954	2 873 013
Slammarp 64:4	223	1972	2 027	14	2 041	1 081	36	4 324	16 016	24 862	2 191 187
Förslöv 26:1	225	1983	3 371	512	3 883	1 260	59	20 456	32 645	52 957	4 247 460
Förslöv 2:9	226	1989	1 239	0	1 239	1 119	16	7 912	12 157	15 176	1 386 441
Förslöv 26:2	227	1993		1 270	1 270		-	4 083	-	23 182	-
Förslöv 2:42	230	2010	1 600	0	1 600	1 167	18	24 976	18 450	29 219	1 867 200
Slammarp 64:64	232	2013	2 120	0	2 120	1 617	32	36 632	31 710	52 835	3 428 040
Vistorp 7:93	233	2019	566	0	566	1 911	14	18 840	10 196	18 880	1 081 626
Hålarp 4:143	330	1959	603	100	703	1 117	12	2 879	4 846	7 513	673 551
Hålarp 4:182	331	1965	1 870	23	1 893	1 112	33	13 956	14 356	24 270	2 079 440
Böske 2:106	332	1980	2 245	175	2 420	1 245	36	9 413	20 083	35 944	2 795 025
Böske 2:109	333	1989	730	362	1 092	1 057	12	4 084	6 762	11 495	771 610
Hålarp 4:197	334	2022		0	0		-	1 096	593	1 100	-
Kobben 7	440	1965	1 315	331	1 646	1 097	22	10 595	20 241	16 519	1 442 555
Kupan 5	441	1979	1 628	1	1 629	1 189	29	10 295	21 600	23 890	1 935 692
Torekov 98:49	442	1992	3 515	0	3 515	1 265	56	21 462	52 800	57 773	4 446 475
Tyfonen 1	446	2005	603	0	603	1 063	9	5 380	10 160	7 193	640 989
S:A HYRESHUS			**54 573**	**5 718**	**60 291**		**862**	**566 177**	**751 895**	**999 370**	**71 320 135**

Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt				Total hyresint kr
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Byggår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)	Marknads-värde (kSEK)	Bostäder
						2023-01-01		2022-12-31	2023	2023-01-01	2023-01-01
Malen 1:263 106S	106S	1976	668	356	1 024	1 521	10	-	0	17 463	1 016 028
Grevie 6:2	335S	1990	1 048	928	1 976	1 505	24	13 608	0	30 818	1 577 240
Valnöten 1S	108S	1991	272	164	436	1 406	5	-	0	7 088	382 432
Förslöv 1:13	228S	1995	198	147	345	1 744	5	2 450	0	8 370	345 312
Östra Karup 20:1	115S	2010	1 291	1 898	3 189	1 753	36	32 663	0	62 519	2 263 123
Malen 1:263 110S	110S	2014	1 451	3 795	5 246	2 191	46	72 552	0	85 354	3 179 141
Förslöv 2:100	235S	2018	1 622	2 827	4 449	2 550	48	103 070		104 478	4 136 100
											0
S:A VÅRD & OMSORG			**6 550**	**10 115**	**16 665**		**174**	**224 343**	**0**	**316 090**	**12 899 376**

Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt				Total hyresint kr
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Byggår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)	Marknads-värde (kSEK)	Bostäder
						2023-01-01		2022-12-31	2023	2023-01-01	2023-01-01
Citadellet 3	1402	2000		867	867		0	7 234	7 822	7 540	0
											0
S:A fd Butab			**0**	**867**	**867**		**0**	**7 234**	**7 822**	**7 540**	**0**
TOTALT			**61 123**	**16 700**	**77 823**		**1 036**	**797 754**	**759 717**	**1 323 000**	

=	Delad fastighet
=	Förvaltad fastighet
=	Kallhyra

BÅSTADHEM AB

Fridhemsvägen 7 A
269 31 BÅSTAD
0431-750 30

www.bastadhem.se