



ÅRSREDOVISNING 2024

Innehåll

VD har ordet	5
Förvaltningsberättelse	6
Ekonomi och Finans	22
Resultaträkning	24
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Noter	29
Underskrifter	39
Revisionsberättelse	40
Granskningsrapport	42
Fastighetsinnehav	43





VD har ordet

2024 har innehållit både utmaningar och möjligheter. Världen fortsätter att förändras snabbt, och vi står inför nya ekonomiska förutsättningar som kräver att vi är flexibla och innovativa.

Exempelvis har räntekostnaden för bolaget de senaste 2 åren ökat med över 200%.

Under det gångna året har vi på Båstadhem fortsatt att bygga på de grunder vi har lagt i vår strävan efter hållbarhet och samhällsengagemang.

Vi har framgångsrikt avslutat viktiga projekt, som ett nytt Korttidsboende på Haga Park åt hyresgästen Båstads kommun, och vi har påbörjat nya. Både projekt som syftar till att förbättra våra bostadsområden och skapa en bättre livsmiljö för våra hyresgäster, men också uppdrag för vår ägare Båstads kommun i form av särskilda boenden och verksamhetslokaler.

Vårt arbete med renoveringar och om- och nybyggnationer har redan visat sig ge resultat och jag ser fram emot att se nya projekt ta form under åren som kommer.

Vi kommer också att fortsätta fokusera på att skapa en stimulerande och inkluderande arbetsmiljö för våra medarbetare.

**This is what
great looks like**



Resultaten från vår senaste medarbetarundersökning visar att vi är på väldigt rätt väg, vi har blivit utnämnda och rankade som en av Sveriges och Skånes bästa arbetsplatser (!!), och vi kommer sträva efter att bibehålla och ytterligare förbättra detta genom att fortsätta lyssna på våra medarbetares behov och idéer.

Som allmännyttigt bostadsbolag är vårt uppdrag tydligt:

- Att skapa trygghet och trivsel i våra bostadsområden.
- Att vara en attraktiv och utvecklande arbetsplats där medarbetarnas välmående är i fokus.
- Att upprätthålla en stabil och trygg ekonomi, vilket ger oss möjligheter att investera framåt.
- Att säkerställa att våra fastigheter underhålls, utvecklas och att deras värde bibehålls, så att vi kan fortsätta att erbjuda kvalitetsboende.

Tack vare det stora engagemanget som vi har från personal, styrelse, hyresgäster och samarbetspartners kan vi fortsätta att göra skillnad.

Jag är väldigt tacksam för att få vara en del av detta fantastiska team och ser med stor förväntan fram emot att vi tillsammans tar oss an de utmaningar och möjligheter som framtiden har att erbjuda.

Stort tack till er alla!

Lisbeth Nilsson, vd

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 Andreas Johansson, KPMG Halmstad.

Lekmannarevisorer

Som lekmannarevisorer har Båstads kommunfullmäktige utsett:
Christer De La Motte och Ingvar Andreasson.



Styrelse och dess arbete

Styrelsen har hållit sex ordinarie styrelsemöten under året. Styrelsen har dessutom haft överläggningar med kommunstyrelsens presidium vid skägarmöten. Under året har antagits en arbetsordning som bland annat reglerar styrelseordförandens och VD:s ansvarsområde.

Den årliga genomgången av bolagets policys, affärsstrategi med tillhörande 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, dvs 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 de 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 internkontrollplanen noterats. För de risker där uppföljningen visar på brister vidtas åtgärder för att minimera konsekvenserna och vid behov sker uppföljning.

Båstadhem AB:s 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 14 maj 2024.

Efter stämman 14 maj 2024 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Birgitte Dahlin (L), ordförande
Viktor Törnqvist (M), vice ordförande
Niclas Svanberg (S)
Lars Elofson (M)
Rustan Svensson (M)
Arne Tegsell (BP)
Linda Svensson (SD)

Styrelsesuppleanter

Cathrine Eriksson (M)
Gösta Sandgren (M)
Ann-Margret Kjellberg (S)
Susanne Jung (M)
Lina Andréasson (MP)
Bo Wendt (BP)
Anders Dahl (SD)

Organisation

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

Båstadhem hade på bokslutsdagen 2024-12-31 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-, Bostad- och Fastighetsutvecklingschef.

Organisationsanslutning

SA, Sveriges Allmännyttas

FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation

HBV, Husbyggnadsvaror HBV förening u.p.a.

Andelsföreningen Skånehem

Feelgood Företagshälsovård

Användarföreningen för Vitec fastighetssystem



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
- Boendeflyttande för hyresgästerna
- Motverkande av segregation

Under 2024 har Båstadhems ägardirektiv varit oförändrade sedan de antogs 2014.



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.

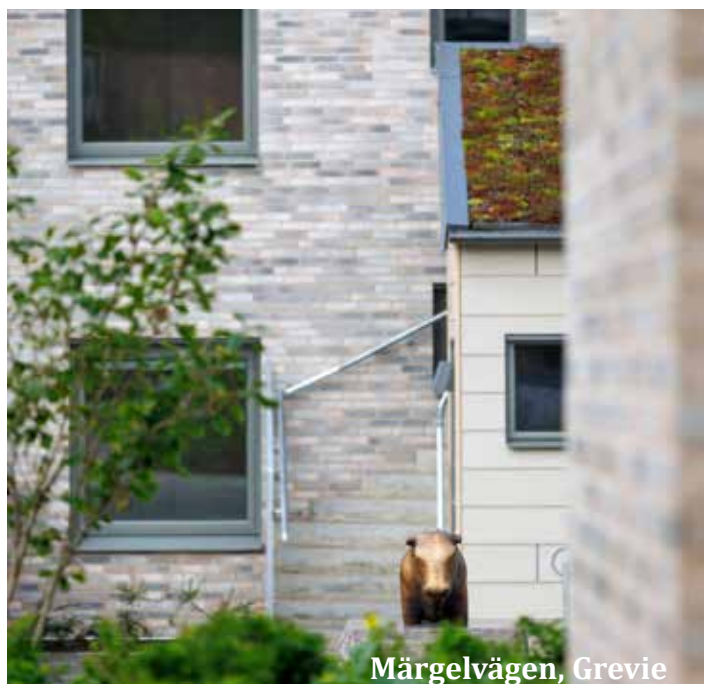
Att vara en attraktiv arbetsgivare är en förutsättning för att säkerställa lyckad rekrytering och behålla engagerade medarbetare.

Som ett led i detta mål och arbete gjordes en medarbetsundersökning i december 2024. Resultatet visade på 97% (94) nöjda medarbetare i ett Trust Index inom 3 relationer;

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

96% (96) svarade också positivt att Båstadhem är en mycket bra arbetsplats. Bolaget har en deltidsanställd på 50 procent, övriga anställda är på 100 procent.





Märgelvägen, Grevie



Aromavägen, Båstad



Kaptensgatan, Torekov



Marieborgsplatsen, Torekov



Amorosavägen, Båstad



Mercuri/Bjärehemsvägen, Förslöv

Hyresgästföreningen

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

	2024	2023
Förhandlingsersättning	143 136	143 136
Boendeinflytande- och fritidsmedel	20 000	91 000
Summa kronor	163 136	234 136

Därutöver tillkommer 269 705 (273 980) kronor för en lokalhyra som disponeras av Hyresgästföreningen och som redovisas som driftskostnad i resultaträkningen.

2024 års hyresförhandling avslutades i december 2023 med en överenskommelse om höjning av varmhyror med 5,5% och kallhyror med 4,0%.



Marknad

Uthyrning

På bokslutsdagen fanns 1 vakant lägenhet på Solbacka i Grevie och 2 vakanta på Ängahällan 6 i Förslöv.

Vakansgraden ligger fortsatt på en låg nivå men marknaden har blivit trögare och tiden från uppsägning till nytt kontrakt har blivit längre.

Kötiderna för att få hyra en lägenhet är beroende på i vilka områden man söker lägenhet, men kötiden har minskat och var 1,7 år i snitt för 2024.

Önskar man bostad i ett specifikt område och läge kan kötiden vara betydligt längre.

Längst kötid är det till Båstad och Förslöv, medan Grevie och Torekov har lite kortare kötid.

För att medges rätten att 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.

Antal avflyttningar 2024 har varit 138 (135).

Hyresbortfallet uppgick 2024 till 1 249 Tkr (2 490).

Därtill kommer obetalda hyror och tjänster med 883 Tkr (157).

Totalt blir detta tillsammans 2 132 Tkr (2 647), vilket motsvarar ett hyresbortfall på 1,8% (2,4%).

Av hyresbortfallet avser 971 Tkr (2 181) bostäder och 278 Tkr (309) lokaler. Av hyresbortfallet för bostäder avser 473 Tkr (397) outhyrt och 498 Tkr (1 784) bortfall under reparation-standardhöjning.

Under året har 13 Tkr (35) inkommit i återvunna kundfordringar.

Omflyttningsfrekvens i samtliga bostäder har varit 15,7% (15,3%).



Sponsring

Båstads hem sponsrar föreningar eller kulturella arrangemang i kommunen som:

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

Under året har bidrag utgått med 27 Tkr (28).

Fastighetsbestånd

Vid verksamhetsårets utgång förvaltade bolaget 1 056 lägenheter, 142 lokaler, 49 garage och 19 carportar.

Fastigheterna redovisas i bilaga med lägenhetsfördelning, hyresintäkt, bokfört restvärde och taxeringsvärde. Den ägda förvaltade ytan uppgår till 79 028 m² (79 028).

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

Sedan 1998 förvaltar Båstadhem kommunens bostadsfastighet Hamnen 3 i Torekov och från och med 1 april 2011 förvaltar Båstadhem större delen av kommunens ytterligare fastigheter.

Förvaltningen regleras i ett särskilt Förvaltningsavtal.

Den förvaltade ytan enligt Förvaltningsavtalet uppgick 2024 till 60 817 m² (60 817).



Nyproduktion

- Ett korttidsboende med 18 vårdplatser har under året i stort slutförts. Korttidsboendet har uppförts på fastigheten Förslöv 2:100 där omsorgsboendet Haga Park är beläget. Korttidsboendet hyrs i sin helhet av Båstad kommun från 2025-01-01.

Avslutade projekt

- Miljöstationer/hus på Skogsliden i Båstad och Almgården i Grevie.
- Staket på Almgården i Grevie.
- Byte av ventilationsaggregat och tak på Almgården i Grevie.
- Takbyte och installation av solceller på Åsliden i Östra Karup.
- Ombyggnation av undercentral på Agardhsgatan i Båstad.
- Byte av gaspannor på Skogsliden i Båstad.

Pågående projekt

- En eventuell förtätning av Båstadhems fastighet på Kristallvägen 9-11 i Östra Karup.
- Projektering av en totalrenovering och ombyggnation av Hamnen 3 i Torekov.
- Projektering av en ombyggnation på Skogsliden i Båstad.

Bolaget har vid årets slut totalt 52 628 Tkr (19 539) upparbetat i pågående projekt.



Fastighetsförvaltning



Underhåll och ombyggnad

Det totala underhållet under 2024 uppgick till 22 576 Tkr (34 290).

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

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 går igenom tillsammans med avflyttande hyresgäst så att den lämnas i gott skick.

Vid en renoveringsbesiktning inspekteras arbetet som hantverkspersonal har utfört.





Miljö och energi

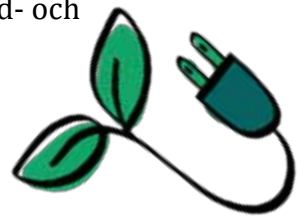
Energiförbrukningen avseende uppvärmning uppgick till totalt 5 502 MWh (5 880), vilket motsvarar 73 kWh/m² (78).

Under 2024 har energiförbrukningen minskat genom fortsatt driftsoptimering. Utförda investeringar och underhåll har under året gett avsedd effekt och därav ytterligare minskat energiförbrukningen.

Energiförbrukningen avseende fastighetsel uppgick till 1 428 MWh (1 395), vilket motsvarar 18 kWh/m² (16).

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

Nuvarande elavtal och gasavtal har tecknats genom HBV. Elavtalet är ett s.k. bra miljöval - vatten 100%.

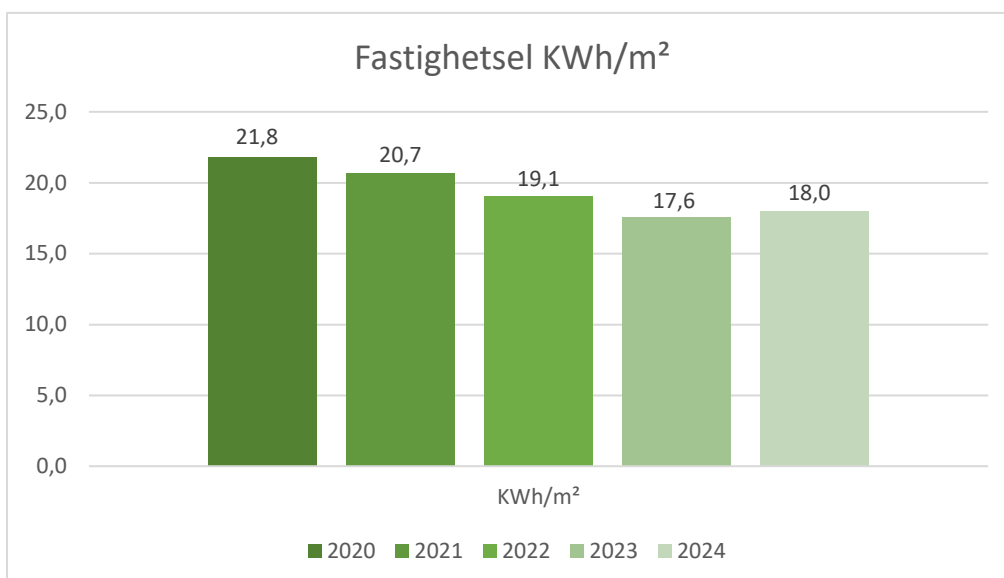
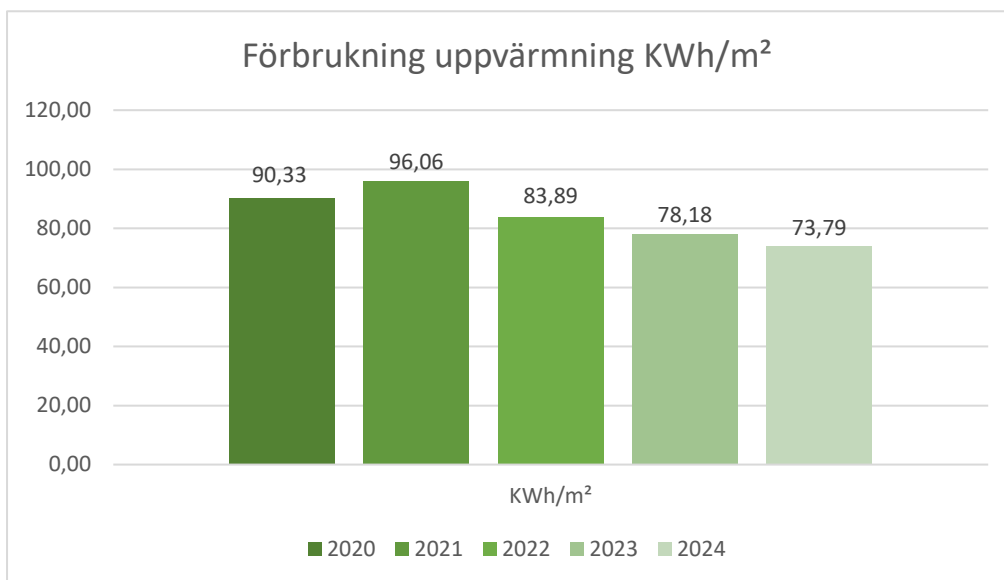
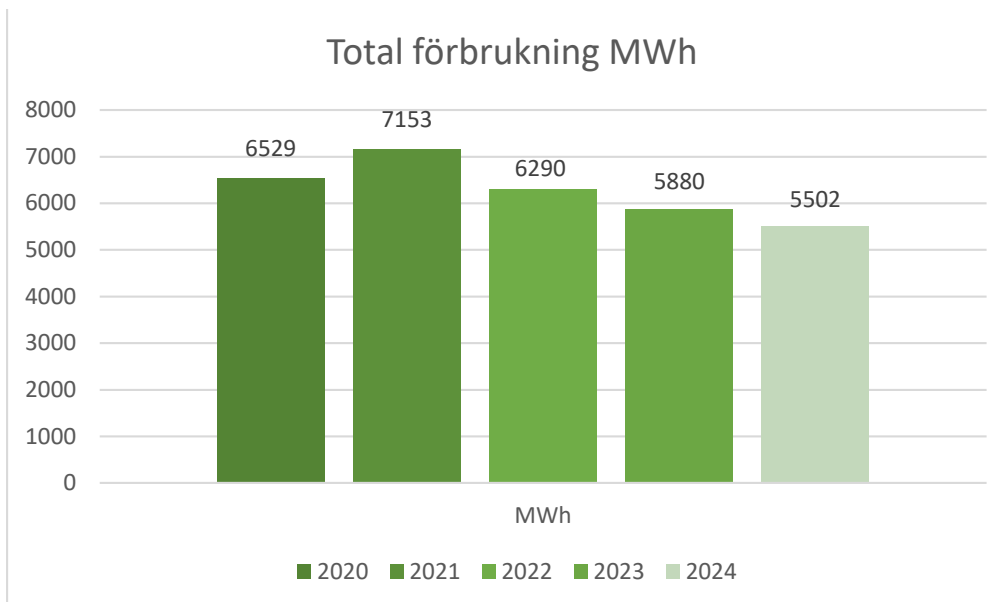


Satsningar på installationer av solceller har fortsatt med nya anläggningar på Åsliden och Haga Parks Korttidsboende.

Den totala energiproduktionen avseende solceller uppgick till 201 MWh (154)

Inom bostadsområdena erbjuder vi även laddningsmöjligheter för elbilar. Total förbrukning avseende el till laddstolpar är 24 MWh.





Utsikter för år 2025

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 påbörjade under det kommande året.

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

I slutet av 2021 fick Båstadhem förfrågan från Båstads kommun om möjligheterna att bygga ett korttidsboende vid äldreboendet Haga Park i Förslöv. Byggnationen påbörjades under 2023 och är slutförd med inflyttning januari 2025. Korttidsboendet omfattar 18 platser med personal utrymmen och blockförhyrs av Båstads kommun.

Fastigheten Östra Karup 21:14, Kristallvägen 9-11, är lämplig för förtätning med nya bostäder. I februari 2024 erhöles bygglov för ytterligare 3 byggnader med 2 lägenheter i varje.

Fastigheten omfattar efter byggnationen då 18 lägenheter på 2 RoK med ny tillgänglighetsanpassad tvätt-studio och miljöhus.

På de nya byggnaderna kommer även solceller installeras, detta för att stärka bolagets miljöprofil ytterligare samt för att konsekvent tillvarata möjligheterna till installation av solceller vid underhållsarbeten.

Området kommer att vara dedikerat för boende från 65+. Planeringen framåt är för närvarande dela upp projektet i två etapper och under 2025 genomföra etapp 1 som ska omfatta ny tillgänglighetsanpassade tvättstuga och miljöhus.

I början av 2025 tecknades köpekontrakt på resterande del av den gamla skoltomten i Grevie. Här kommer en etapp 2 av Solbacka att byggas inom en femårsperiod.

Bolaget tittar även på nybyggnadsmöjligheter på några nya tomter i centrala Båstad.





**I början av 2025 tecknades köpekontrakt
på resterande del av den gamla skoltomten
i Grevie.**

**Här kommer en etapp 2 av Solbacka att
byggas inom en femårsperiod.**

Ekonomi och finans

Årets resultat efter finansiella poster blev 695 Tkr (2 264).

Intäkter

Bostadshyrorna höjdes med 5,5 % från och med 1 januari 2024 enligt förhandling med Hyresgästföreningen Norra Skåne. Totala hyresintäkter uppgick till 114 775 Tkr (108 366).

Övriga intäkter uppgick till 29 349 Tkr (38 095), där förvaltningsuppdraget åt Båstads kommun står för 25 847 Tkr (34 428).

Driftskostnader

Uppvärmningskostnaderna avseende det egna beståndet uppgick till 8 672 Tkr (11 581).

Det motsvarar 117 kr/m² (154). Efter två år med kraftiga kostnadshöjningar har priserna stabiliserats under 2024. Detta i kombination med genomförda investeringar av främst byte av gaspannor till bergvärmepumpar har inneburit sänkta kostnader 2024.

Övriga driftskostnader uppgick till 17 141 Tkr (15 994), 216 kr/m² (201).

Ökningen beror till största del på ökade kostnader för VA och renhållning.

Underhållskostnader

Planerat underhåll uppgick under året till 5 672 Tkr (7 828), motsvarande 72 kr/m² (99).

Kostnader för akut underhåll uppgick till 6 862 Tkr (5 657), motsvarande 87 kr/m² (71).

Därutöver har underhåll utförts med 10 041 Tkr (20 805) som har aktiverats som komponenter i anläggningstillgångar.

Totalt underhåll 22 576 Tkr (34 290) motsvarande 286 kr/m² (432).

Personal

Personalkostnaden uppgick till 15 274 Tkr (15 457). Av personalkostnaden 2024 är 4 563 Tkr (4 220) hänförlig till förvaltningen av de kommunala fastigheterna.

Antalet anställda har i genomsnitt varit 23 (24).

Medellönen totalt för 2024 var 34 187 kr (32 466), 34 031 (31 416) kr för kvinnor och 34 520 kr (33 026) för män.

Ingen övertidsersättning har utgått.

Avskrivningar

Årets avskrivningar uppgick till 27 568 Tkr (24 628). 1 174 Tkr (1 023) avser inventarier och 26 394 Tkr (23 605) avser byggnader och markanläggning, 334 kr/m² (297).

Kapitalkostnader

På bokslutsdagen var låneskulden 835,0 Mkr (805,0). Ingen amortering har gjorts under året. Nyupplåning har skett med 30,0 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 2,03 år (1,71) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,70 % (3,16).

Kapitalkostnad 2024 för upptagna lån har varit 24,5 Mkr (20,1), därtill kommer kostnad för borgensavgift med 2,8 Mkr (1,9). Total kapitalkostnad 27,3 Mkr (22,0).

Avgift för kommunal borgen har erlagts med 0,35%, 2 817,5 Tkr (1 912,5), på borgensåtagandet per 2024-01-01.

Ränteintäkterna har varit 370,0 Tkr (423,0). 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 MSCI/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 är 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 1 700,0 (1 590) Mkr. Detta värde överstiger bokfört värde med 772 Mkr (658,6).



Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning, kkr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	114 775	108 366	97 152	94 067	92 390
Resultat efter finansiella poster	695	2 264	4 993	6 963	11 454
Rörelsemarginal %	24	22	15,8	16,6	22,5
Balansomslutning	1 019 437	980 264	935 440	853 256	807 252
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,9	2,6	1,7	1,9	2,7
Avkastning på eget kapital %	0,6	1,9	4,2	6	10,4
Soliditet %	11,5	12,4	12,8	13,6	13,7

Eget kapital, kr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 000 000	33 621 783	78 475 728
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-139 200
Årets resultat			-3 654 402
Vid årets slut	4 000 000	33 621 783	74 682 126

Förslag till disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 74 682 126 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	74 682 126
Summa	74 682 126

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		114 774 803	108 365 845
Övriga intäkter	2	29 348 993	38 095 416
		144 123 796	146 461 261
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-25 813 590	-27 575 106
Underhållskostnader	3	-12 534 734	-13 485 553
Fastighetsskatt		-1 513 447	-1 504 291
Övriga externa kostnader	4	-33 802 287	-40 010 641
Personalkostnader	5	-15 273 764	-15 457 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9,11	-27 567 841	-24 627 666
Rörelseresultat		27 618 133	23 800 030
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper	6	2 000	2 000
Ränteintäkter	6	369 852	422 980
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-27 295 181	-21 960 816
Resultat efter finansiella poster		694 804	2 264 194
Bokslutsdispositioner		-	35 731
Resultat före skatt		694 804	2 299 925
Skatt på årets resultat	8	-4 349 206	-530 012
Årets resultat		-3 654 402	1 769 913

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9,10	927 908 553	931 383 445
Inventarier	11	11 518 381	8 642 727
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	52 627 644	19 539 096
		<u>992 054 578</u>	<u>959 565 268</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	13	41 400	41 400
		<u>41 400</u>	<u>41 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>992 095 978</u>	<u>959 606 668</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	14	157 638	816 151
Fordringar hos koncernföretag		1 147 112	-
Aktuell skattefordran		364 414	469 943
Övriga fordringar		3 121 151	3 473 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 746 961	1 650 722
		<u>8 537 276</u>	<u>6 410 492</u>
Kassa och bank		<u>18 803 326</u>	<u>14 246 670</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>27 340 602</u>	<u>20 657 162</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 019 436 580</u>	<u>980 263 830</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	4 000 000	4 000 000
Reservfond		33 621 783	33 621 783
		<u>37 621 783</u>	<u>37 621 783</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		78 336 528	76 705 815
Årets resultat	17	-3 654 402	1 769 913
		<u>74 682 126</u>	<u>78 475 728</u>
Summa eget kapital		<u>112 303 909</u>	<u>116 097 511</u>
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	18	5 712 122	5 712 122
Periodiseringsfonder		1 046 214	1 046 214
		<u>6 758 336</u>	<u>6 758 336</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	17 440 855	13 208 813
		<u>17 440 855</u>	<u>13 208 813</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20,21	835 000 000	805 000 000
		<u>835 000 000</u>	<u>805 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 983 730	19 566 062
Skulder till koncernföretag		17 898 298	7 052 983
Övriga kortfristiga skulder		758 613	761 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	11 292 839	11 818 441
		<u>47 933 480</u>	<u>39 199 170</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 019 436 580</u>	<u>980 263 830</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		27 618 134	23 800 031
Avskrivningar/Nedskrivningar		27 567 841	24 627 666
Resultat vid avyttring av materiella tillgångar		-133 825	-150 538
		55 052 150	48 277 159
Erhållen ränta		369 852	422 980
Erhållna utdelningar		2 000	2 000
Erlagd ränta		-29 039 185	-20 888 906
Betald skatt/erhållen skatt		-11 636	118 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 373 181	27 931 859
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring kundfordringar		658 513	-515 560
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-2 890 826	-2 677 214
Förändring leverantörsskulder		-1 582 332	2 406 018
Förändring övriga rörelseskulder		12 060 647	-820 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		34 619 183	26 325 072
Investeringsverksamheten			
Investeringar i anläggningstillgångar		-59 923 326	-74 895 068
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-59 923 326	-74 895 068
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		30 000 000	40 000 000
Utbetald utdelning till ägare		-139 200	-98 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		29 860 800	39 901 600
Årets kassaflöde		4 556 657	-8 668 396
Likvida medel vid årets början		14 246 669	22 915 066
Likvida medel vid årets slut	24	18 803 326	14 246 670

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

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. Räntekostnader under uppförande aktiveras inte som materiella anläggningstillgångar.

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.

Leasing

Enligt BFAR 20.29, K3, redovisas alla finansiella hyresavtal som operationell leasing.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 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 innehåller 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 effektivräntemetoden.

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 ingår.

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	1 360 400	851 062
Försäkringsersättning	768 340	-
Statligt stöd	1 238 933	2 666 253
Vinst vid försäljning inventarier	133 825	150 538
Förvaltningsintäkter avseende kommunägda fastigheter	25 847 495	34 427 563
Summa	29 348 993	38 095 416

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Energiförbrukning, uppvärmning</i>		
Inköp av olja	-	53 052
Inköp av el	2 760 769	3 800 027
Inköp av gas	4 852 764	6 683 689
Inköp av fjärrvärme	1 058 716	1 043 938
Summa	8 672 249	11 580 706
<i>Övriga driftskostnader</i>		
VA, renhållning	8 864 429	7 657 029
El, ej uppvärmning	3 200 878	3 381 078
Övrig fastighetsskötsel	5 076 034	4 956 293
Summa driftskostnader	25 813 590	27 575 106
Planerat underhåll	5 672 446	7 828 460
Reparationer	6 862 288	5 657 093
Summa underhållskostnader	12 534 734	13 485 553

Not 4 Ersättning till revisorer och övriga kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	71 535	50 625
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	90 125	97 525
<i>Lekmannarevisionen</i>		
Revisionsuppdrag	82 841	76 406
	244 501	224 556
Förvaltningskostnader avseende kommunägda fastigheter	21 284 640	30 206 942
Övriga kostnader	12 273 145	9 579 143
	33 557 785	39 786 085
Summa övriga kostnader	33 802 286	40 010 641

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	23	14	24	15
Totalt	23	14	24	15

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor		
Styrelsen	43%	43%
Övriga ledande befattningshavare	25%	25%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse och VD	1 476 569	1 458 483
Övriga anställda	8 665 185	8 670 572
Summa	10 141 754	10 129 055
Sociala kostnader	4 333 281	4 272 492
(varav pensionskostnader) 1)	1 159 995	1 253 629

1) Av bolagets pensionskostnader avser 675 284 kr (f.å. 584 766 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning på andelar	2 000	2 000
Ränteintäkter, övriga	369 852	422 980
Summa	371 852	424 980

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	24 477 681	20 048 316
Avgifter för kommunal borgen	2 817 500	1 912 500
Summa	27 295 181	21 960 816

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets skattekostnad	-117 164	-
Uppskjuten skatt	-4 232 042	-530 012
Summa	-4 349 206	-530 012

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	694 805	2 299 925
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget (20,6%)	-143 129	-473 784
<i>Skatteeffekt av skattemässiga justeringar</i>		
Omvärdering uppskjuten skatt	-4 131 602	-
Ej avdragsgilla kostnader	-68 829	-52 048
Skattepliktig schablonintäkt på periodiseringsfond	-5 646	-4 180
Redovisad effektiv skatt	-4 349 206	-530 012

Not 9 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 184 801 241	1 027 347 405
-Omklassificering	22 918 525	157 453 836
-Nyanskaffningar	-	-
-Utrangeringar	-	-
Vid årets slut	1 207 719 766	1 184 801 241
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-253 417 796	-229 812 901
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-26 393 417	-23 604 895
Vid årets slut	-279 811 213	-253 417 796
Redovisat värde vid årets slut	927 908 553	931 383 445
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	59 340 650	59 340 650
Redovisat värde vid årets slut	59 340 650	59 340 650
Taxeringsvärde byggnader	585 266 000	577 791 000
Taxeringsvärde mark	207 218 000	196 644 000
	792 484 000	774 435 000

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	1 590 000 000	1 323 000 000
Vid årets slut	1 700 000 000	1 590 000 000

Fastigheterna har värderats i egen regi med stöd av den modell som finns i applikationen Datscha/MSCI. 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 5,04% (4,94) i genomsnitt.

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 302 766	19 165 317
-Nyanskaffningar	4 108 786	1 956 575
-Avyttringar och utrangeringar	-628 226	-819 126
	<u>23 783 326</u>	<u>20 302 766</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 660 039	-11 234 307
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	569 518	597 039
-Årets avskrivning	-1 174 424	-1 022 771
	<u>-12 264 945</u>	<u>-11 660 039</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 518 381	8 642 727

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	19 539 096	103 681 814
Under året nedlagda kostnader	56 007 073	73 311 118
Under året aktiverade projekt	-22 918 525	-157 453 836
Redovisat värde vid årets slut	52 627 644	19 539 096

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	41 400	41 400
Redovisat värde vid årets slut	41 400	41 400

Not 14 Operationell leasing - leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	102 772 647	95 102 008
Mellan ett och fem år	3 393 994	6 262 691
Senare än fem år	16 503 262	12 929 270
	<u>122 669 903</u>	<u>114 293 969</u>

Hysesavtal senare än fem år avser avtal med Båstad kommun.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Skatteverket återbetalning skatt på biogas för 2023	1 709 000	-
Försäkringsersättning skador, Protector	567 487	-
Övrigt förutbetalt	1 470 474	1 650 722
Summa	3 746 961	1 650 722

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
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, 74 682 126 kronor, disponeras enligt följande:

	2024-12-31
Balanseras i ny räkning	<u>74 682 126</u>
Summa	74 682 126

Not 18 Ackumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Maskiner och inventarier	<u>5 712 122</u>	<u>5 712 122</u>
Summa	5 712 122	5 712 122

Not 19 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Outnyttjat ränteavdrag	304 540	-	304 540
Restvärde byggnader och markanläggning		17 745 395	-17 745 395
Uppskjuten skattefordran/skuld	304 540	17 745 395	-17 440 855
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	304 540	17 745 395	-17 440 855
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Outnyttjat ränteavdrag	1 010 394	-	1 010 394
Restvärde byggnader och markanläggning	-	14 901 970	-14 901 970
Outnyttjat underskott	682 763	-	682 763
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 693 157	14 901 970	-13 208 813
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	1 693 157	14 901 970	-13 208 813
Temporär skillnad			
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Outnyttjat ränteavdrag		1 478 348	1 478 348
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Restvärde byggnader och markanläggning	868 567 901	782 425 208	-86 142 693
	868 567 901	783 903 556	-84 664 345
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>	-	-	-
Outnyttjat ränteavdrag	-	4 904 827	4 904 827
Outnyttjat underskott	-	3 314 386	3 314 386
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Restvärde byggnader och markanläggning	872 042 793	799 703 129	-72 339 664
	872 042 793	807 922 342	-64 120 451

Not 20 Långfristiga skulder

<i>Kapitalbindning</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	310 000 000	223 500 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	525 000 000	581 500 000
Summa	835 000 000	805 000 000

Belopp, 835 000 000, per 2024-12-31 kommer att återfinansieras.

<i>Räntebindning (inkl ränteswappar)</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Inom 1 år	300 000 000	318 500 000
Inom 1-2 år	151 500 000	205 000 000
Inom 2-3 år	155 000 000	76 500 000
Inom 3-4 år	63 500 000	155 000 000
Inom 4-5 år	165 000 000	-
Inom 5-6 år	-	50 000 000
Summa	835 000 000	805 000 000

Not 21 Finansiella instrument och riskhantering

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Lånevolym	835 000 000	805 000 000
Swapvolym	160 000 000	210 000 000
Snittränta %	2,70%	3,16%
Återstående räntebindningstid (år)	2,03	1,71
Återstående kapitalbindningstid (år)	1,85	1,69
Marknadsvärde skuldportfölj	841 000 000	803 000 000
Marknadsvärde Swap-portfölj	3 629 382	6 728 311

Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde i balansräkningen. Företaget säkrar sin ränterisk genom ränteswappar och lån med fast ränta. Säkringsredovisning tillämpas.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Upplupna semesterlöner	987 842	950 667
Upplupna räntekostnader	1 538 563	3 282 567
Förskottsbetalda hyror	7 094 065	6 013 767
Övriga upplupna kostnader	1 672 368	1 571 440
Summa	11 292 838	11 818 441

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Ansvarsbelopp Fastigo	193 431	179 562
Summa ställda säkerheter	193 431	179 562

Eventualförpliktelser

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

Not 24 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	440	440
Banktillgodohavanden	18 802 886	14 246 670
	18 803 326	14 247 110

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

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 1% (4%) av inköpen och 42% (48%) av försäljningen 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

TeamEngine E-Signing

Båstadhem AB
556527-7059

Underskrifter

Båstad 2025-03-11



Birgitte Dahlin
Styrelseordförande



Viktor Törnqvust



Niclas Svanberg



Rustan Svensson



Lisbeth Nilsson
Verkställande direktör



Arne Tegsell



Linda Svensson



Lars Elofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3-2025
KPMG AB



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsberättelse har lämnats den 14-2025

Christer De La Motte
Lekmannarevisor

Ingvar Andreasson
Lekmannarevisor

Signatures for document with ID: EA37C984-7F88-474C-A198-B5701B5482ED.

STEN INGVAR BERTIL ANDREASSON,

STEN INGVAR BERTIL ANDREASSON
Date: 2025-04-09 16:04 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: iandreasson@hotmail.se

Christer de la Motte

Christer de la Motte
Date: 2025-04-10 16:44 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: christer.delamotte50@gmail.com

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 2024 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 11 mars 2025

KPMG AB



Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Båstadhem AB
organisationsnummer 556527-7059

Till fullmäktige i Båstads kommun

Granskningsrapport för år 2024

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 revisionsred 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.

2024 granskades Båstadhem AB:s efterlevnad av ägardirektiv. Rapporten har tillställts 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, dag efter elektronisk signatur

Christer de la Motte

Ingvar Andreasson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEN INGVAR BERTIL ANDREASSON

Undertecknare

Serienummer: 9e32ca4d80c08b[...]1bfe21cf27854

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-04-01 07:46:55 UTC



Anders Gustav Christer De La Motte

Undertecknare

Serienummer: 35e2032324e3b6[...]6c80dbc7fb960

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-04-01 13:26:17 UTC



Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt		
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Värdeår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)
						2025-01-01		2024-12-31	2024
Hamnen 3	444	1900							
Borgen 3-4	101	1957	1 994	118	2 112	1 336	36	14 129	27 490
Biet 9	102	1959	1 964	227	2 191	1 317	30	13 625	27 280
Bromsen 15	103	1963	3 227	371	3 598	1 333	51	25 163	47 055
Körsbäret 1	104	1976	4 642	0	4 642	1 431	68	27 950	68 000
Hyllebäcken 6	105	1985	1 012	3	1 015	1 498	14	8 291	18 605
Malen 1:263 del	106	1986	5 401	794	6 195	1 441	82	49 471	158 103
Malen 1:263 del TRB	107	2017	3 131	8	3 139	1 961	45	71 980	-
Valnöten 1	108	1991	4 073	0	4 073	1 510	60	32 969	69 600
Malen 1:166	109	1976		481	481		-	4 853	-
Båstad 109:2	114	2018	1 072	0	1 072	1 881	16	31 824	25 000
Östra Karup 20:1	115	2010		41	41		-		-
Ö Karup 21:14	116	1972	703	153	856	1 414	12	5 621	5 012
Slammarp 66:5	220	1962	1 685	469	2 154	1 427	36	31 173	19 097
Slammarp 64:3	222	1968	1 991	135	2 126	1 580	24	44 595	14 038
Slammarp 64:4	223	1972	2 027	113	2 140	1 758	36	67 155	16 016
Förslov 26:1	225	1983	3 371	517	3 888	1 388	59	20 671	32 645
Förslov 2:9	226	1989	1 239	0	1 239	1 325	16	7 820	12 487
Förslov 26:2	227	1993		1 275	1 275		-	23 806	-
Förslov 2:42	230	2010	1 600	0	1 600	1 297	18	24 053	18 828
Slammarp 64:64	232	2013	2 120	0	2 120	1 778	32	34 730	31 710
Vistorp 7:93	233	2019	566	0	566	2 079	14	17 988	10 196
Hållarp 4:143	330	1959	603	100	703	1 231	12	4 628	4 846
Hållarp 4:182	331	1965	1 870	12	1 882	1 233	33	18 618	14 356
Böske 2:106	332	1980	2 245	186	2 431	1 364	36	13 648	20 083
Böske 2:109	333	1989	730	362	1 092	1 164	12	3 868	6 762
Hållarp 4:197	334	2023	1 483	0	1 483	1 771	20	45 448	32 652
Kobben 7	440	1965	1 315	331	1 646	1 192	22	9 965	20 241
Kupan 5	441	1979	1 628	1	1 629	1 305	29	9 762	21 600
Torekov 98:49	442	1992	3 515	0	3 515	1 386	56	20 327	52 800
Tyfonen 1	446	2005	603	0	603	1 459	9	5 405	10 160
S:A HYRESHUS			55 810	5 697	61 507		878	689 536	784 662

Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt		
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Byggår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)
						2025-01-01		2024-12-31	2024
Malen 1:263 106S	106S	1976	668	356	1 024	1 744	10	-	0
Grevie 6:2	335S	1990	1 048	928	1 976	1 741	24	16 432	0
Valnöten 1S	108S	1991	272	164	436	1 612	5		0
Förslov 1:13	228S	1995	198	147	345	1 996	5	2 263	0
Östra Karup 20:1	115S	2010	1 291	1 898	3 189	2 010	36	33 422	0
Malen 1:263 110S	110S	2014	1 451	3 795	5 246	2 512	46	71 430	0
Förslov 2:100	235S	2018	1 622	2 827	4 449	2 926	48	98 141	
S:A VÅRD & OMSORG			6 550	10 115	16 665		174	221 688	0

Fastighet			Area (m2)			Hyra (SEK/m2/år)	Övrigt		
Fastighetsbeteckning*	Internt Objekts nr.	Byggår	Bostäder	Lokaler /garage	Total yta	Bostäder	Antal lägenheter	Bokfört värde (kSEK)	Taxerings-värde (kSEK)
						2025-01-01		2024-12-31	2024
Citadellet 3	1402	2000		870	870		0	16 682	7 822
S:A fd Butab			0	870	870		0	16 682	7 822
TOTALT			62 360	16 682	79 042		1 052	927 906	792 484

	= Delad fastighet
	= Förvaltd fastighet

BÅSTADHEM AB

Fridhemsvägen 7 A
269 31 BÅSTAD
0431-75030

www.bastadhem.se