

# Årsrapport 2022

# Innehållsförteckning

Ordföranden har sista ordet	2
VD har ordet	3
Året i siffror	4
Om Höörs Fastighets AB	5
Kommande fission	6
Hållbarhet	7
Boplats Syd	10
Projekt Bostäder	11
Projekt Verksamhetslokaler	13
Ekonomi	15

Gamla Bo, 19 april 2023

”Våra kompetenta medarbetare, omtyckta bostäder och lokaler bidrar till trivsel och trygghet.”

Ett avslut kan bäst beskrivas som att en fas i en större händelse når sitt slut och övergår till nästa fas. När mitt mandat som ordförande i HFAB nu närmar sig de sista veckorna, känns det naturligt att summera och lämna vidare till en ny fas.

Min drivkraft har hela tiden varit att HFAB är en viktig partner för att öka antalet invånare och företag i hela Höör. Våra kompetenta medarbetare, omtyckta bostäder och lokaler bidrar till trivsel och trygghet. I nära samarbete med vår ägare gör vi hållbara och strategiska satsningar som stärker Höörs attraktionskraft som en ort man vill leva och bo i. Våra medarbetare, tillsammans med kollegorna på kommunen och Höörs invånare är våra viktigaste tillgångar och det är otroligt viktigt att vi lyssnar och mäter hur väl vi uppfyller de förväntningar vi har på oss. Vi på HFAB har stora möjligheter att medverka till att Höör blir ”hemma” för fler skåningar, genom att bygga och förvalta bostäder för nuvarande och framtida Höörs-bor i hela kommunen.

Massor av spännande projekt och beslut har förverkligats sedan styrelsen tillträdde våren 2019. Här kommer ett axplock:

Förskolan i Norra Rörum har invigts, 12 hyresrätter på Salvian och Klevahill har invigts, liksom 8 marklägenheter på Trattkantarellen. Sättoftaförskola har byggts och invigts i samarbete med Höörs kommun. Upprustning av idrottshallen på Sättoftaskolan är i full gång. Vi har startat och drivit Höörs kommuns största byggprojekt någonsin; Maglehill där 60 platser på särskilt boende blir inflyttningsklara i början av 2024. Därefter följer inflyttning i förskola, skola årskurs F-6 och idrottshall till höstterminen nästa år. Senast i april togs första spadtaget till 12 nya marklägenheter i Sättofta. Dessa är några av dom tydliga milstolpar som vi passerat men dagligen gör vår personal många insatser för att underhålla och vårda alla våra fastigheter, så att boende och medarbetare skall trivas och känna arbetsglädje.

Genom Boplats Syd har vi gjort Höör mer känt för fler människor som letar boende i Skåne.

Ekonomiskt har bolaget sedan 2019 lämnat drygt 50 miljoner i vinst utöver borgensavgifter till Höörs kommun. Soliditeten har stadigt stärkts och ligger nu på 14,6 %.

Inför bolagets avslut och medarbetarnas inträde i en ny fas vill jag passa på att tacka styrelsen för fantastiskt engagemang och kloka beslut. Det har alltid varit roligt och givande att gå till våra styrelsemöten!

Ett stort tack till vår VD, Jeanette Norrman för ditt mod att fatta beslut och ditt affärsmässiga och professionella ledarskap. Du är och förblir en förebild för många av oss som har arbetat nära dig! Ett stort och ödmjukt tack vill jag till sist rikta till personalen på HFAB som bär bolaget och alla utmaningar framåt med driv och arbetsglädje. I nästa fas kommer ni att vara den enskilt viktigaste faktorn för att lyckas!

Jag vet att ni har allt som behövs för att vara med och utveckla Höör i framtiden:

- Kunskap om projekt, fastigheter och boende
- Tilltron till teamet
- Nyfikenhet, nytänkande och innovationsförmåga
- Arbetsglädje
- Ni jobbar tillsammans för helheten med stort engagemang för Höör

Tack för att jag fick vara med er på en liten del av resan!

Camilla Källström  
styrelseordförande



” Vi har startat och drivit Höörs kommuns största byggprojekt någonsin – Maglehill.. ”

# Nybyggnation för framtidens Höör

Under året har en ny vision för HFAB arbetats fram tillsammans med styrelse och ledningsgrupp;

*Vi förverkligar ett hållbart vardagsliv för alla  
- ditt naturliga val idag och imorgon.*

## Årets resultat och ekonomiska läge

När vi nu stänger böckerna för 2022 har vi ett rörelseresultat om 34,7 Mkr, vilket är bättre än budget, främst beroende på ökade intäkter och låga vakanser både på lokal- och bostadssidan. Kostnadssidan är något under budget.

Underhåll och gjorda investeringar fortsätter att ligga på en hög nivå, underhållsåtgärder och ombyggnationer för 13,9 mkr har genomförts. Investeringar i bolagets fastigheter inklusive pågående projekt uppgick till 108,5 mkr, varav årets största investering avser Maglehill. Soliditeten i bolaget ligger stadigt och vid utgången av 2022 låg siffran på 14,6 %, vilket är nära målet om 15%.

”Efterfrågan på våra hyreslägenheter är fortsatt hög och vi har i stort sett inga vakanser. Detta ger oss en god framtidstro även gällande nyproducerade hyresrätter.”

## Året som gått

Under året som gått har nyproduktionen av åtta marklägenheter i parhus på Trattkantarellen 1, färdigställda och lägenheterna blev klara för inflyttning 1 februari 2022 och projektet med byggnation av tolv marklägenheter på Mastvägen i Höör (Sätofta 6:89) pågår. Nytt bygglov är beviljat och projektering påbörjas efter årsskiftet och planerad inflyttning är Q1 2024.

Sätofta förskola är färdigställd och överlämning till verksamheten skedde i april 2022, och ombyggnation och tillbyggnad av Sätoftaskolan pågår och beräknas att vara klar under 2023.

Byggnationen av den nya stadsdelen Maglehill pågår. Projektet byggs i två etapper där första etappen innefattar ett särskilt boende med 56 lägenheter och andra etappen förskola, skola F-6, idrottshall, tillagningskök och skolrestaurang. Entreprenör är MVB Syd AB och inflyttning i etapp 1 beräknas till årsskiftet 2023/2024 och etapp 2 beräknas vara klart till hösten 2024, ett projekt som är den största investeringen Höörs Fastighets AB hittills gjort.

Vårt uppdrag från ägaren är bland annat att vara en stark lokal aktör för byggande av nya bostäder samt att tillhandahålla ändamålsenliga verksamhetslokaler. Ett övergripande mål är att stärka bolagets soliditet och ha en ekonomi i balans. När jag nu summerar året som gått kan jag konstatera att vi mycket väl lever upp till vårt uppdrag. Höörs Fastighets AB är en aktiv part i förandet av framtidens Höör.

## Framtid och utmaningar

Höörs kommun är i ett expansivt skede avseende befolkningstillväxt och vi tror att kommunen framöver kommer att öka än mera i attraktionsvärde. Höörs Fastighets AB:s ambition är att ligga i framkant både när det gäller energi, miljötänkande och nyproduktion. Vi ska erbjuda bra bostäder, tryggt boende samt framtida visioner. Ett flertal projekt finns i diskussions- och planeringsfasen och gäller såväl bostäder som kommunala verksamhetslokaler.

Efterfrågan på våra hyreslägenheter är fortsatt hög och vi har i stort sett inga vakanser. Detta ger oss en god framtidstro även gällande nyproducerade hyresrätter.

Vi ser en förändring i vår omvärld och ett fortsatt behov av att aktivt arbeta med klimatinitiativet, grön omställning och digitalisering för att möta framtiden.

Vi ser en utmaning i att bolagets finansiella kostnader kommer öka i takt med ökande investeringar. Ränteläget har mycket stor påverkan på bolagets resultat och räntekostnaderna är en av de största kostnadsposterna. Bolaget följer aktivt kapital- och räntemarknadens utveckling för att undvika att hamna i en dålig position framöver.

Avslutningsvis vill jag belysa hur imponerad jag är över den energi och det engagemang som alla medarbetare visat under året och hur

stolt jag är över de fina resultat som våra medarbetare uppnått. Jag vill tacka er alla för era utmärkta insatser under 2022. Jag vill också tacka vår styrelse som visat stort förtroende.

Höör 15 februari 2023

Jeanette Norrman  
VD



## Ny vision för HFAB

Vi förverkligar ett hållbart vardagsliv för alla  
- ditt naturliga val idag och imorgon

Antal bostäder

**521**

Uthyrda bostäder

**99%**

Antal medarbetare

**55**

Nya bostäder

**8**

Lokaler kvm

**67 046**

Soliditet

**14,6%**

Omsättning

**156,1** mkr

Årets resultat efter  
finansiella poster

**24,6** mkr

Marknadsvärde fastigheter

**1681,0** mkr

# Det lilla bolaget med passion för service och hållbarhet

Utifrån långsiktigt hållbara principer arbetar vi ständigt för att utveckla och förvalta våra bostäder och lokaler. Vi är ett litet fastighetsbolag, med ett väldigt mixat bestånd i allt från sekelskifteshus till nyproduktion. Vi kan tydligt se i ett flertal undersökningar att det uppskattas av våra hyresgäster att drift och skötsel utförs av våra egna medarbetare, från lokalvårdare till fastighetsskötare.

HFAB erbjuder prisvärda och trivsamma bostäder och lokaler med god kvalitet och en servicenivå i hög klass. Vi arbetar med hållbarhet i samtliga aspekter, där energioptimering, arbetsmiljö, socialt ansvar och ekonomisk hållbarhet är viktiga fokusområden som ligger till grunden för både vår affärsidé och vision.



Hållbarhet är även personalvård och arbetsglädje. Därför erbjuder vi massage till våra anställda en gång i veckan som friskvårdsförmån.



## Kommande fission

# HFAB genomgår en bolagsdelning 2023

Höors Fastighets AB (556019-3350) kommer enligt beslut av Höors Kommun och Bolagsverket att genomgå en delning, en så kallad fission, från och med 2023-10-01. Höors Fastighets AB upplöses därmed och två nya bolag träder i kraft: Höors Fastighets Bostadsaktiebolag och Höors Fastighets Lokalaktiebolag.

Utåt kommer vi använda oss av samlingsnamnet:

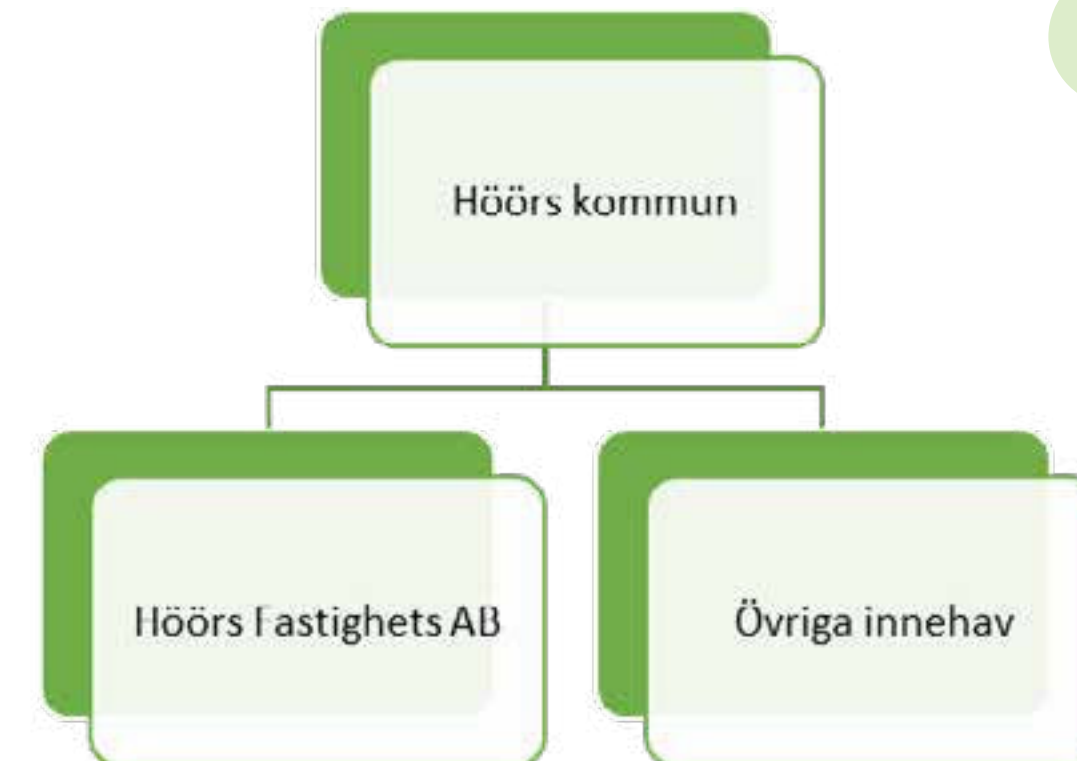
**Höors Fastigheter** - ett samarbete mellan HFB AB och HFL AB

I övrigt innebär fissionen inga förändringar utåt. Vi kommer ha kvar samma kontaktuppgifter, hemsidaadress, leveransadress och postadress samt behålla drift och skötsel av både bostäder och lokaler fast i två separata bolag som arbetar tillsammans.

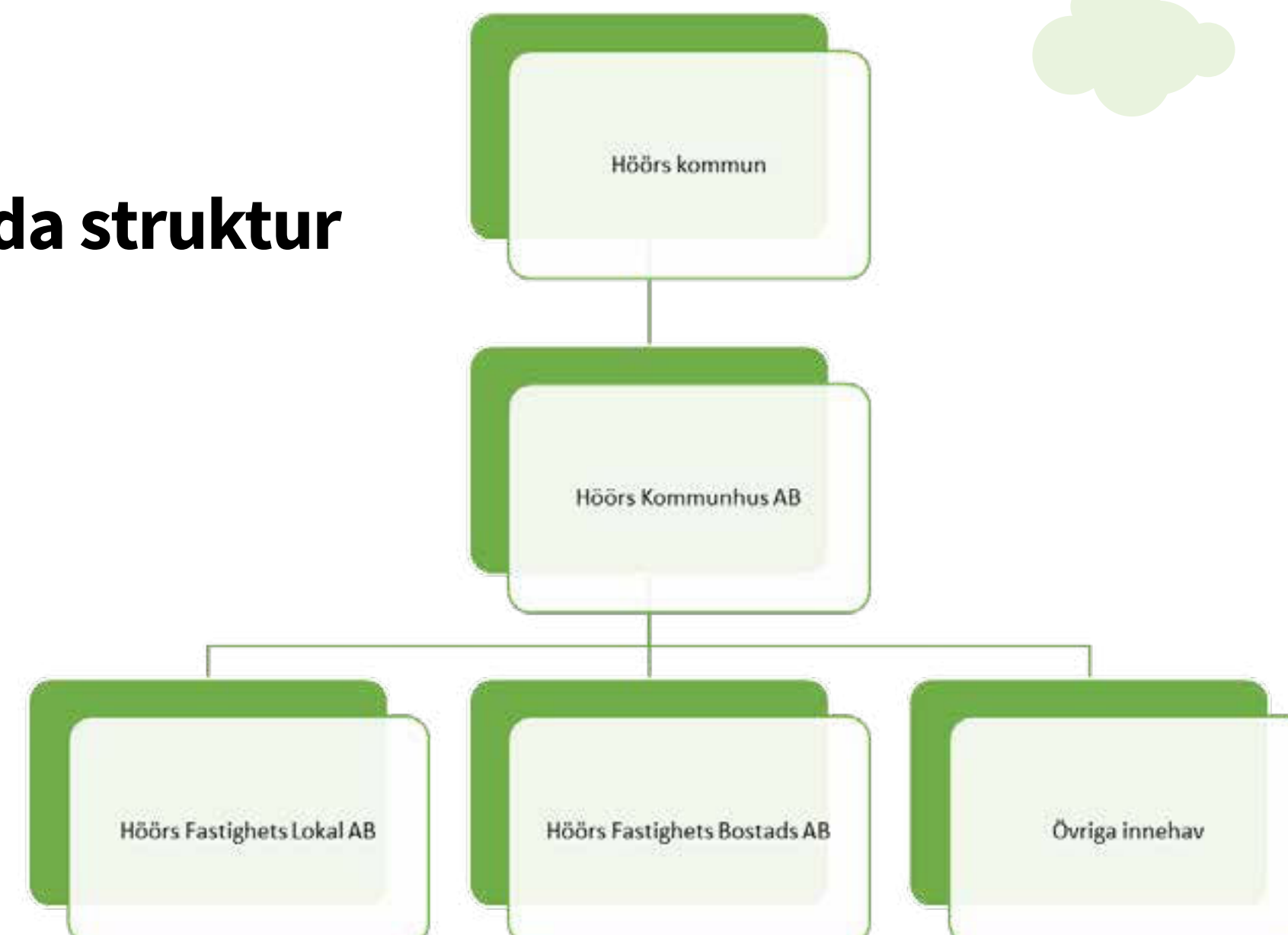


- Ett samarbete mellan HFB AB och HFL AB

## Nuvarande struktur



## Beslutad framtida struktur





## Hållbara profilprodukter

Under året tog vi ett beslut att alla nya profilprodukter som beställs in ska vara antingen miljövänliga ekologiska, eller tillverkade av återvunnet material.

Dessa pennor och flaskor är tillverkade av 100% återvunnen plast. Flaskan är därmed både återvunnen och återanvändningsbar.



## Smartmatte – att räkna på riktigt

För andra året i rad är vi med i projektet Smartmatte. Genom Smartmatte kan vi visa eleverna på Ringsjöskolan och Sätöftaskolan att matematik är en del av verkligheten och att matematik är kulviktigt och finns överallt i samhället.

Samtidigt får eleverna en inblick i det lokala näringslivet och vår verksamhet.

Detta då matteuppgifterna i matteboken vi skapat är tagna från matematiska klurigheter som kan uppstå i fastighetsbranschen.



## Elcyklar som nytt transportmedel

Under 2022 beslutade HFAB att köpa in två elcyklar till anställda att använda i arbetet istället för att ta bilen. Elcyklarna började att användas strax före årsskiftet och är ett bra kompliment till bilarna för att ta sig kortare sträckor inom Höörs tätort. De funkar perfekt för att ta sig till mötet, till lägenhetsvisningen eller till en hyresgäst.



## Mustaschkamp och Rosa oktober

Under 2022 la vi ett större fokus på att delta i kampen mot cancer.

Prostatacancer är Sveriges vanligaste cancerform och bröstcancer är den vanligaste cancersjukdomen hos kvinnor.

Både Mustaschkampen och Rosa oktober är kampanjer som bidrar till forskning, utveckling, bättre vård och samtidigt sprida kunskap.

Därför ser vi det som en självklarhet att stötta kampanjerna både ekonomiskt och med ett aktivt deltagande.



## Tillgängliga hjärtstartare

För att göra hjärtstartare mer tillgängliga för Höörs invånare har vi valt att investera i två stycken hjärtstartare som finns åtkomliga för alla, dygnet runt.

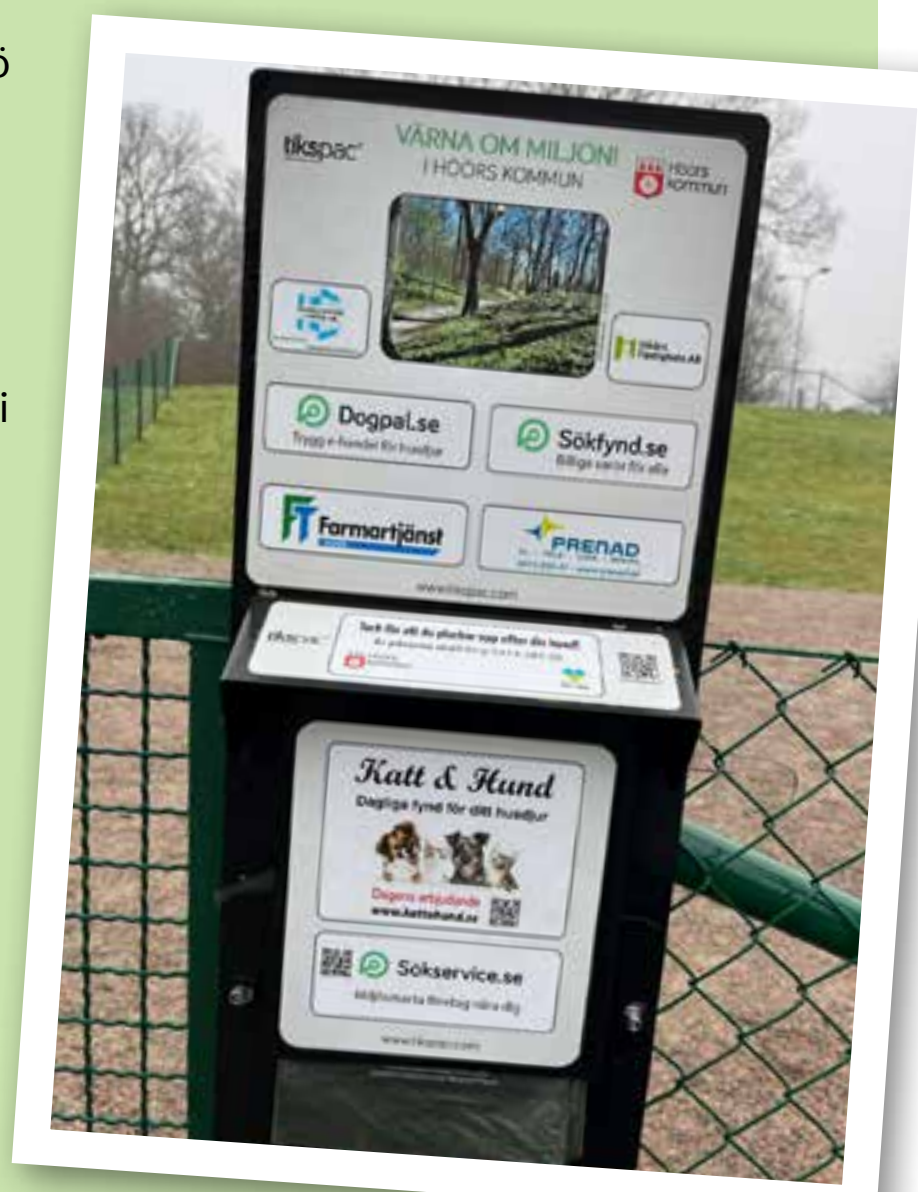
Under hösten gick även alla våra medarbetare utbildning i HLR och användning av hjärtstartare.

## Tikspacs miljöstationer i Höör

Att kunna bidra till en bra miljö och renare samhälle är viktigt för oss!

Därför är vi glada att kunna vara med och bidra till att vi har Tikspac-stationer runt om i byn. Tikspacs miljöstationer finns placerade på lämpliga ställen, som t ex vid centralstationen eller vid hundrastplatserna, med miljövänliga skräppåsar för allmänheten att använda.

Tillsammans kan vi hjälpas åt att hålla vårt samhälle renare.



## Natur- & Miljöboken

HFAB samverkar i Sveriges största hållbarhetsprojekt gentemot unga genom att vara delaktiga i Natur & Miljöboken av Svenska Kunskapsförlaget.

Böckerna består av en tredelad läromedelsserie riktad mot årskurs 4-6 där böckernas fokus kretsar runt de globala hållbarhetsmålen - Agenda 2030.



## Ökad synlighet på digitala plattformar

Under året tog vi ett steg mot att bli mer synliga på digitala plattformar, både för att skapa synlighet, visa det vi gör men även för att värna om miljön genom att inte trycka upp lika mycket information på fysiskt papper. Vi har bland annat skapat en digital projektdagbok där följare kan läsa de senaste uppdateringarna om våra pågående och kommande projekt.



## Framtidsenkät - Vad önskar framtidens hyresgäster?

Att bo i hyresrätt kan ha många fördelar men kanske är det något som våra bostadshyresgäster funderar på som kan utvecklas?

Under hösten 2022 publicerades en enkätundersökning på HFAB's hemsida samt mailades ut till bostadshyresgäster. Genom enkätundersökningen önskade vi få tankar och idéer från befintliga hyresgäster på vad som skulle kunna efterfrågas av framtida hyresgäster.

Resultatet av enkätundersökningen analyserades och publicerades på hemsidan.

I resultatet kunde vi tyligt se att miljö & hållbarhet, trivsam utemiljö vid bostadsfastigheter samt snabb service var viktiga fokusområden för se dom svaret på enkäten.

## Laddstolpar för hyresgäster

Under året tog vi steget att göra det möjligt för våra hyresgäster att få tillgång till laddstolar för sina elbilar vid boendeparkering.

Laddstolparna levereras och monteras av vår partner Prenad.

Den första laddstolpen installerades under hösten.



## Feriearbetare

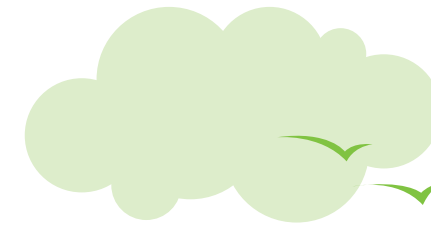
Vi tar också ansvar när det gäller social hållbarhet. Varje år tar vi in ett 50-tal skolungdomar som i tre veckor under sommarlovet får chansen att jobba extra, känna sig nyttiga och få lite arbetslivserfarenhet.

Ungdomarna utför arbete inom fastighetsskötsel och lokalvård.





# Hållbarhet i fokus



Under hösten 2018 startade Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen (där Höörs Fastighets AB ingår) ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent.

Redan under 2020 uppnådde Höörs Fastighets AB ett stort och viktigt delmål till ett fossilfritt fastighetsbolag. Detta genom att uppvärmningen i bostäder och lokaler sedan dess sker helt fossilfritt!

Höörs Fastighets AB har redan innan klimatinitiativet arbetat systematiskt och målinriktat med syfte att minska energianvändningen och bli fossilfria, därför kan vi redan nu konstatera att vi är en bra bit på vägen för att uppnå de två övergripande målen innan år 2030.



## Klimatinitiativets två övergripande mål

- En fossilfri allmännytta senast år 2030
- 30 procents lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2007)

## HFAB's åtgärder för att nå målen

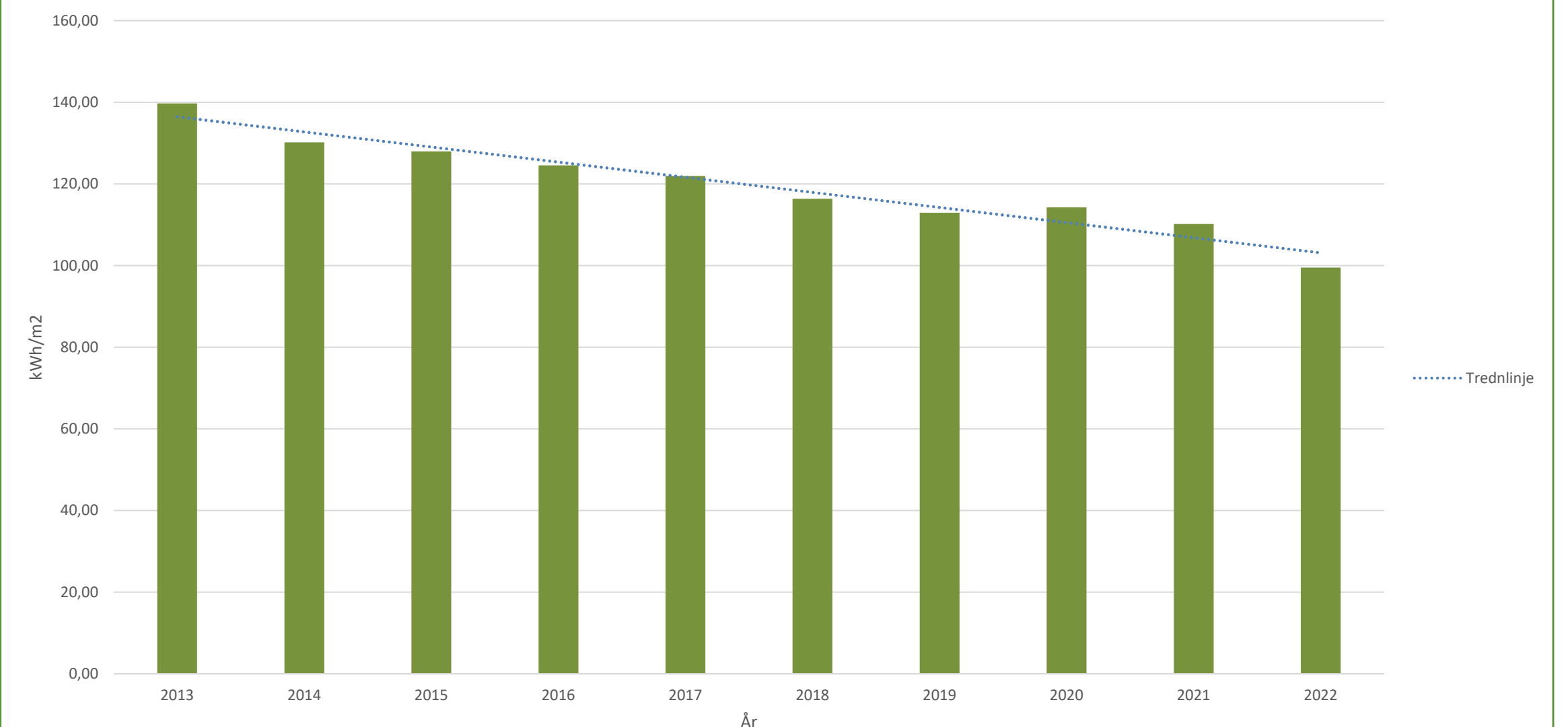
- Redskap för utemiljöarbetet är nästan uteslutande batteridrivna
- Minska utsläpp av koldioxid genom effektivare energianvändning och rätt val av energikällor
- Använda resurser effektivare för att främja en långsiktig hållbar utveckling
- Öka vår kompetens och medvetenhet så att vi kan agera än mer ansvarsfullt
- Välja material, kemikalier och metoder för minskad miljöpåverkan
- Betrakta lagar, tillstånd och direktiv som våra lägsta miljökrav
- Öka affärsnyttan genom ett progressivt miljöarbete

## Optimera energiförbrukningen

Under hösten och vintern 2022 var energikrisen ett faktum. Då svenska myndigheter under hösten 2022 gick ut med information om att alla behövde bidra med att minska energianvändningen gjorde Höörs Fastighets AB flera förändringar för att optimera vårt sätt att arbeta för att bidra till en minskad energiförbrukning i Sverige.

- Optimerade användningen av ventilationssystemen i våra lokaler utifrån verksamheternas behov. T ex genom att ej ha ventilationen igång, alternativt sänka ventilationen, i delar av en fastighet som ej används vid specifika tider på dygnet.
- HFAB sänkte inomhustemperaturen i kontorslokalerna med en grad.
- HFAB tog ett aktivt beslut att läcka ljuset på helikopterplattan på området Mejeriets tak, tände ingen julbelysning ute vid några fastigheter samt ingen julbelysning på kontoret på Björkgatan under vintern.
- Kommunicerade ut energispartips till både lokal- och bostadshyresgäster för att tillsammans kunna bidra till minskad energianvändning i Höör.
- Påbörjade ett byte av fönster, balkongdörrar och entrédörrar samt påbörjade installationen av FTX-aggregat på området Ziegler.

Bostäder & Lokaler - Energiförbrukning 2013-2022



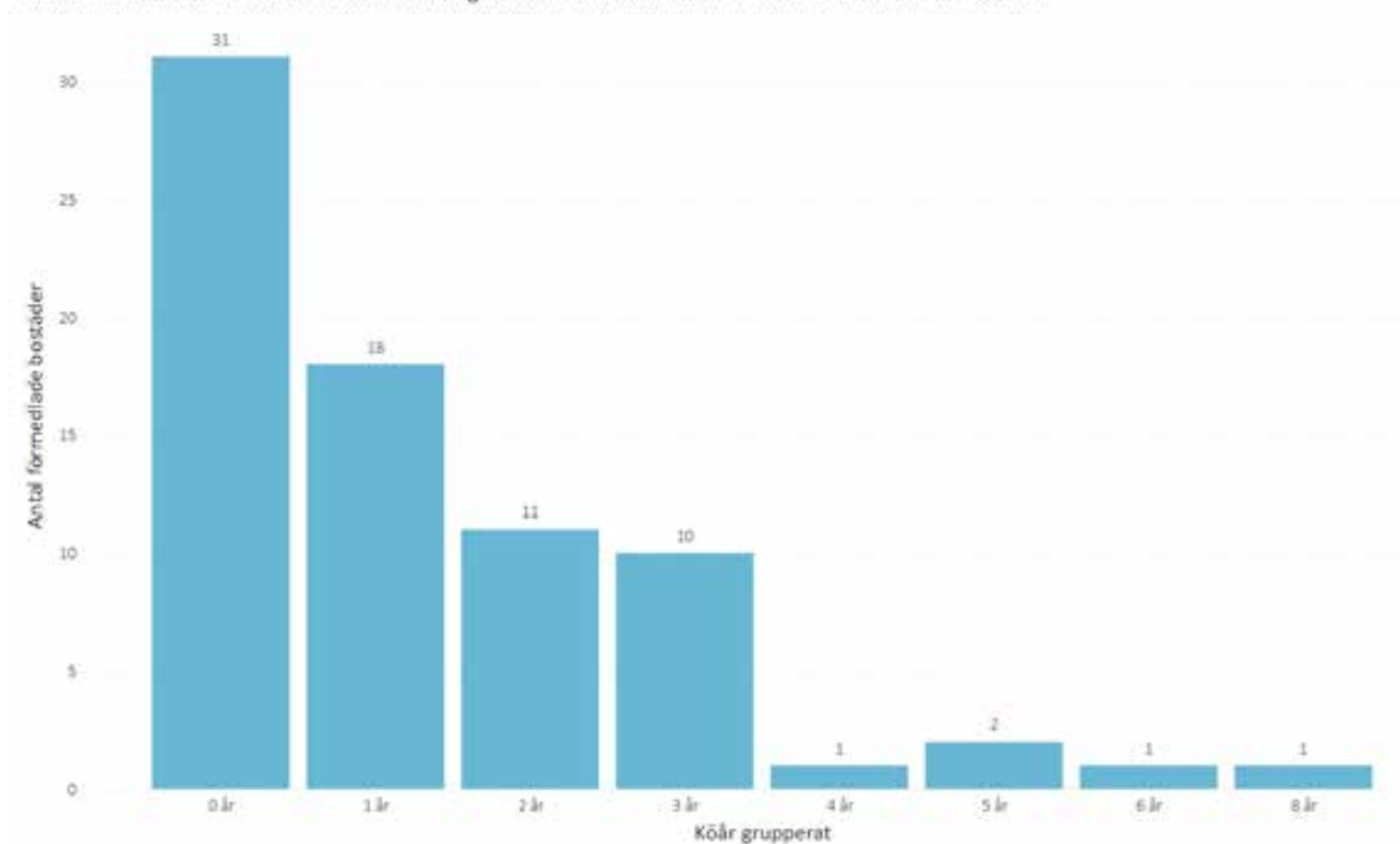
# Resultat från vårt första helår på Boplats Syd



År 2022 var det första hela året vi var anslutna till Boplats Syd och därmed det första året vi kan få trovärdig statistik. När året nått sitt slut så hade Boplats Syd förmedlat 75 st lägenheter för Höors Fastighets AB till en genomsnittlig kötid på 625 dagar. I snitt sökte 22 personer varje ledigt objekt. Ett objekt förmedlades som nyproduktion, resterande i befintligt skick. Två av de uthyrda lägenheterna var trygghetsboende, en var ungdomslägenhet och resterande 72 objekt var vanliga bostadslägenheter.

I tabellen nedan kan man se hur lång kötid den sökande som blev tilldelad lägenheten hade och i tabellen till höger kan man se hur många lägenheter som blev uthyrda månadsvis under 2022.

Antal förmedlade bostäder utifrån hur lång kötid de sökande hade som blev tilldelade bostaden.



Antal förmedlade bostäder

75

Genomsnittlig kötid, dagar

625

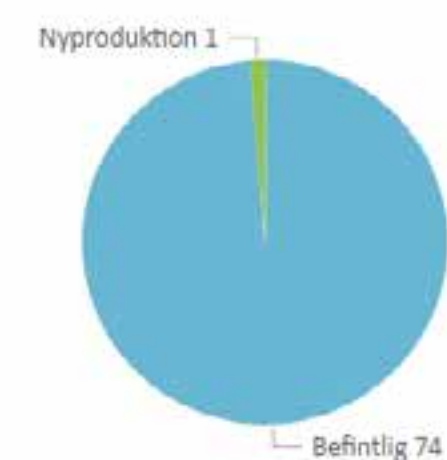
Genomsnittligt antal intresseanmälningar

22

Antal förmedlade bostäder



Antal förmedlade bostäder per fastighetsstatus



Antal förmedlade bostäder per boendetyper



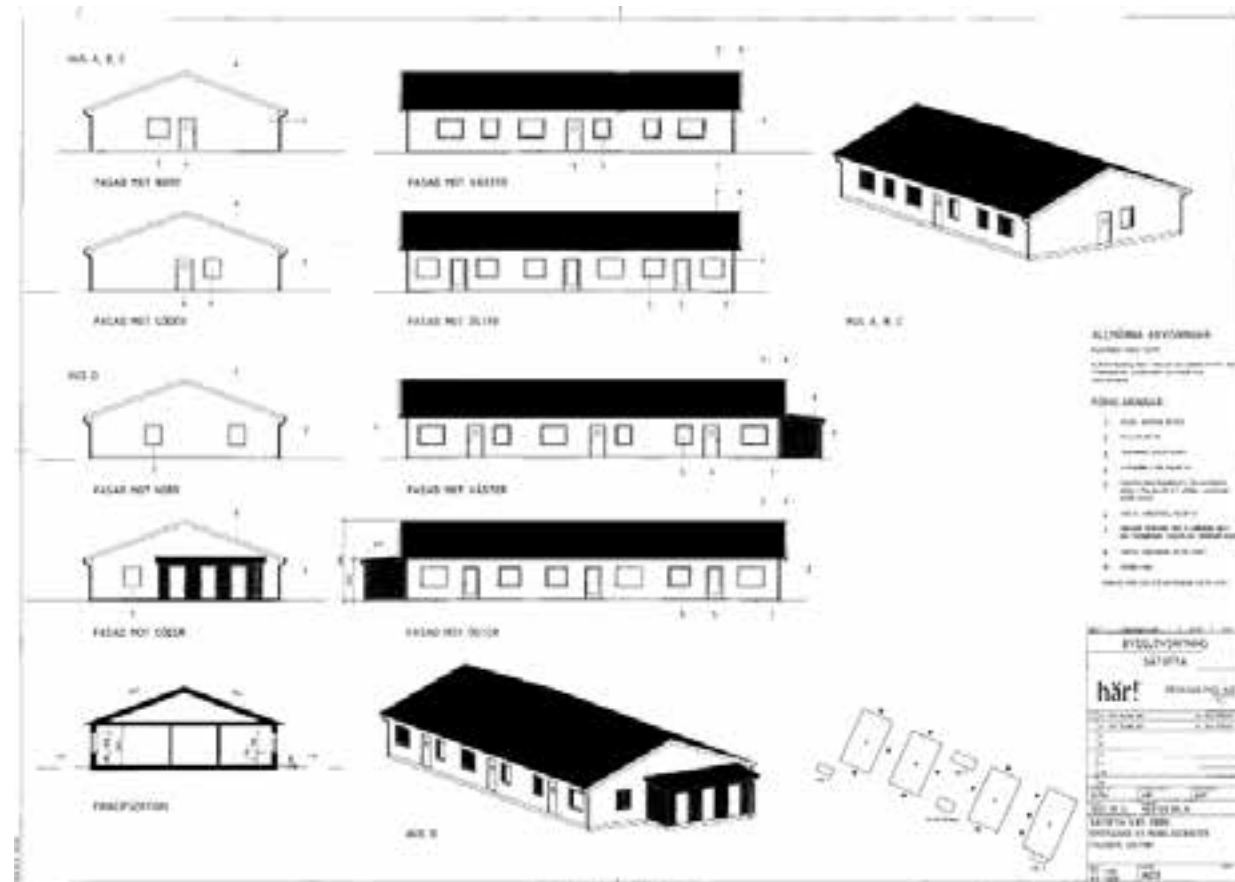


## Avslutat projekt

# Marklägenheter Trattkantarellen

Den 1e februari 2022 flyttade de första hyresgästerna in i de nybyggda lägenheterna på Trattkantarellen i västra Höör. Trattkantarellen består av åtta marklägenheter i parhusformat med varierande storlek, från 2 RoK till 4 RoK. Entreprenaden påbörjades av C4 Hus AB under våren 2021 och färdigställdes i början av 2022. Bostadsområdet ligger på Margits väg och Gretas väg i nära anslutning till Maglehill.

Varje lägenhet är försedd med egen entré från gatusidan och stensatt uteplats på trädgårdssidan. Till respektive lägenhet ingår även bilplats i carport. Samtliga lägenheter har ett stort kök i vinkel med öppen planlösning mot vardagsrum, badrum med tvätt- och tork samt ett utvändigt förråd tillbyggt till huset i direkt anslutning till uteplatsen. Hyran är kallhyra och uppvärmning av lägenheten sker med frånluftsvärmepump.



## Pågående projekt

# Marklägenheter i Sätöfta

I december 2022 beviljades bygglov för de marklägenheter som under många år planerats att byggas i Sätöfta. Det blir tolv stycken lägenheter fördelade på 4 byggnader med 3 lägenheter i per byggnad. Det kommer bli 2- och 3-rumslägenheter med planerad inflyttning efter årsskiftet 2024. Alla lägenheterna kommer ha egen uteplats. Lägenheterna kommer ligga på Mastvägen i Höör, Sätöfta. Totalentreprenör är Pemasund AB.



## Avslutat projekt

# Fasadrenovering Mejeriet

Under 2022 gjordes en större fasadrenovering av hela bostadsområdet Mejeriet i centrala Höör. Under fasadrenoveringen demonterades fasadskivorna för att kunna byta ut bakomliggande, fuktskadade träläkt. Detta berodde på bristfällig luftning bakom skivor. Samtidigt gjordes en komplettering av gummidistans mellan skiva och läkt för att få bättre luftgenomflödet.

Projektet delades upp etappvis där etapp 1, den yttre fasaden ut mot vägen, stod klart före semestern sommaren 2022. Etapp 2, fasaden mot innergården, stod klart i november 2022.

## Pågående projekt

# Fönsterbyte Ziegler 1

En stor renovering pågår på området Ziegler 1 på Ringvägen, Höör. Under hösten har vi påbörjat projektet med att byta ut alla fönster, fönsterbleck och balkongdörrar på våra fastigheter på Ringvägen. Ett målningarbete av entrédörrar i trä samt förrådsdörrar görs i samband med projektet. Tre hus stod klara i slutet av 2022.

Resterande fem hus kommer att renoveras under 2023. I samband med renoveringen görs även ett ventilationsarbete i fastigheterna. Detta arbete görs för att montera FTX aggregat i kök med ny ventilationsdragning inne i lägenheterna.



## Avslutat projekt

# Invigning Sätofta förskola

I början av april 2022 hölls en invigning av Sätofta förskola. Projektet har genomförts som ett samarbete mellan Hörs kommun och HFAB där MVB Syd AB har anlitats som totalentreprenör. Byggnaden är uppförd enligt Miljöbyggnad 3.0 "Silver". Ett bergvärmesystem förser hela byggnaden med värme och tappvarmvatten och förser även skolans storkök med kyla. Förskolan ligger sydväst om högstadieskolan Sätoftaskolan.

Den nya förskolan rymmer nio avdelningar (varav en uteavdelning) med plats för upp till 160 barn. Förutom förskola inrymmer den även ett tillagningskök, matsal, kontor och lokaler för musikundervisning.



## Pågående projekt

# Maglehill - Höörs nya entré från väst

Maglehill är en helt ny stadsdel i västra delarna av Höör. Här driver HFAB på utvecklingen genom att i en samverkansentreprenad med MVB AB planera samhällsnyttiga fastigheter. Projektet är indelat i två etapper.

### Etapp 1 – särskilt boende

Den första etappen innefattar en ny byggnad innehållande 54 lägenheter fördelat på 60 personer för särskilt boende, hjälpmedelscentral, utbildningslokaler och administrativa lokaler. Huvudentreprenör är MVB AB och undläggningsarbeten påbörjades under Q1 2022. Den 7:e juni 2022 hölls ett startmöte och det första byggmötet ute på arbetsplatsen vid Maglehill. Entreprenaden kommer att vara färdigställd vid årsskiftet 2023/2024.

### Etapp 2 – skola och förskola

Andra etappen består av uppförandet av en F-6 skola med tre parallellklasser anpassat för ca 400-600 elever, en idrottshall som även ska användas av kommunens olika föreningsverksamheter, samt en förskola.

Förskolan planeras för 8 avdelningar och en uteavdelning samt pedagogisk omsorg på obekvämlig arbetstid. I byggnaden kommer även ett tillagningskök avsett för 900 portioner med tillhörande skolrestaurang finnas.

Den andra etappen påbörjades med en projekteringsfas under våren år 2022, byggstart i mitten av 2022 och inflyttning planeras till terminsstart i augusti år 2024. Byggnaden kommer ha en totalyta på ca 10600 m<sup>2</sup>.



**Ekonomi**

## Flerårsöversikt

Belopp i tkr

HFABs fullständiga årsredovisning finns på [www.hoorfast.se](http://www.hoorfast.se)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	156 128	148 943	166 078	145 737	141 036
Resultat efter finansiella poster	24 550	16 888	28 928	13 941	5 981
Räntetäckningsgrad (ggr)	3	2	3	2	2
Avkastning på eget kap. (%)	15,4	12	22,7	13,3	6,3
Balansomslutning	1 092 862	959 332	956 530	905 913	880 599
Aktiverade investeringar	34 965	19 200	39 280	24 768	22 278
Soliditet (%)	14,6	14,7	13,4	11,6	10,8
Nettoskuld/lån	872 700	772 700	788 421	768 421	748 421
Ränteswapar	530 000	530 000	583 000	583 000	583 000
Genomsnittlig ränta %) *)	0,9	1,6	1,9	2	1,9



# Resultaträkning

Belopp i tkr

	2022	2021
Nettoomsättning	156 128	148 943
Övriga rörelseintäkter	66	2 812
	<b>156 194</b>	<b>151 755</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader	-52 117	-49 935
Övriga externa kostnader	-6 980	-5 317
Personalkostnader	-29 908	-31 128
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-30 485	-30 144
Övriga rörelsekostnader	-1 994	-1 107
<b>Rörelseresultat</b>	<b>34 710</b>	<b>34 124</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	461	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 623	-17 258
	<b>-10 160</b>	<b>-17 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>24 550</b>	<b>16 888</b>
Bokslutsdispositioner	-4 730	-3 668
<b>Resultat före skatt</b>	<b>19 820</b>	<b>13 220</b>
Skatt på årets resultat	-4 187	-2 593
<b>Årets resultat</b>	<b>15 633</b>	<b>10 627</b>

# Balansräkning tillgångar

Belopp i tkr

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>		
Byggnader och mark	817 449	819 701
Inventarier, verktyg och installationer	2 070	2 132
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	90 944	17 442
	<b>910 463</b>	<b>839 275</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	40	40
Uppskjuten skattefordran	2 846	1 594
Andra långfristiga fordringar	103	100
	<b>2 990</b>	<b>1 733</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>913 453</b>	<b>841 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>		
Kundfordringar	62	86
Fordringar hos koncernföretag	160 504	108 251
Övriga fordringar	12 183	4 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 770	2 668
	<b>175 519</b>	<b>115 504</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>	<b>3 890</b>	<b>2 819</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>179 409</b>	<b>118 323</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 092 862</b>	<b>959 332</b>

# Balansräkning Eget kapital och skulder

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	40 000	40 000
Uppskrivningsfond	6 595	6 854
Reservfond	50	50
	<b>46 645</b>	<b>46 904</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	69 574	59 256
Årets resultat	15 633	10 627
	<b>85 207</b>	<b>69 883</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>131 852</b>	<b>116 787</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	34 969	30 239
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	572 700	610 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>572 700</b>	<b>610 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	300 000	162 700
Leverantörsskulder	20 726	9 500
Skulder till koncernföretag	15 057	16 833
Aktuella skatteskulder	3 500	3 059
Övriga skulder	1 021	916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 036	9 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>353 340</b>	<b>202 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 092 862</b>	<b>959 332</b>