



DELÅRSRAPPORT 2024

JANUARI-AUGUSTI

HÖÖRS FASTIGHETS LOKAL AB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Om verksamheten

Höørs Fastighets Lokalaktiebolag – HFL AB - ägs till 100 % av Höørs Kommunhus AB som i sin tur är helägt av Höørs kommun.

Under hösten 2023 gjordes en fission (företagsdelning) av Höørs Fastighets AB (HFAB) och verksamheten i HFAB överfördes till Höørs Fastighets Bostadsaktiebolag (HFB AB) och Höørs Fastighets Lokalaktiebolag (HFL AB).

HFL AB äger och förvaltar fastigheter inom Höørs kommun och den totala arean, ca 86 000 m² inkl Maglehill, avser huvudsakligen lokaler åt Höørs kommun. Bolaget tillhandahåller också vaktmästartjänster och lokalvård åt Höørs kommun. HFL AB är en aktiv part för att förverkliga kommunens övergripande mål, vision och tillväxtambitioner baserat på Höørs möjligheter till goda livs- och boendemiljöer samt utveckling av näringsliv och kommunal service.

Viktiga händelser under perioden

Fortsatt arbete efter bolagsdelning

I slutet av 2022 beslutade Höørs kommunfullmäktige om att genomföra en bolagsdelning (fission) av HFAB innebärande att bostads- och lokalbeståndet skulle renodlas i varsitt nytt bolag, Höørs Fastighets Bostadsaktiebolag och Höørs Fastighets Lokalaktiebolag.

Under 2023 pågick sedan processen med att genomföra delningen och blev fullt genomförd fr o m 1 oktober.

Under 2024 har arbetet fortsatt med att förtydliga och implementera ägardirektiv och viktiga styrdokument i de två nya bolagen. Arbetet har också fokuserat på att bibehålla och stärka samarbetet mellan enheterna men också med ägaren Höørs kommun och ta tillvara synergier. Den gemensamma organisationen för de båda bolagen benämns Höørs Fastigheter, HFAST.

Förvärv och försäljningar

I början av året förvärvade HFL AB fastigheten Mossen 1 vid stationsområdet i Höör. Avsikten är att ombyggnad ska ske till kontorslokaler för kommunens sjukvårds- och omsorgsverksamhet under namnet Hälsans Hus.

Höørs kommun har beslutat om att frånträda hyresavtalen för sju st fastigheter som tillhör HFL AB. Kommunen saknar, både nu och på sikt, behov av dessa lokaler och vill därför frånträda. Processen med att avyttra fastigheterna har inletts, i första hand för fastigheten Verkmästaren 2, Tjörnebo, i Tjörnarps men inga försäljningar är verkställda ännu.

Nyproduktion

Höørs kommuns största stadsutvecklingsprojekt någonsin, byggnationen av nya stadsdelen Maglehill är nu i sin slutfas. Särskilt boende med 56 lägenheter togs i bruk i januari och nu i augusti invigs övriga delar, förskola, skola F-6 och idrottshall. Total investeringsutgift ligger på ca en halv miljard kr. Trots att det varit ett stort och komplext projekt så har budget och tidplan kunnat hållas.

Underhåll och ombyggnationer

Under perioden har investeringar i ombyggnationer och underhåll utförts för cirka 13,7 mnkr.

Ombyggnad av Arken, Sätöfta 6:26, har påbörjats för att inrymma korttids och fritidsverksamhet, LSS. Projektet beräknas vara klart vid kommande årsskifte. Beräknat belopp ca 7,6 mnkr.

Projekteringen inför ombyggnad av Ringsjöskolan är inne i sin slutfas och upphandling kommer att göras under hösten. Planerad byggstart i 1 kv 2025 och projektet beräknas vara färdigt i slutet av 2026. Total budget inkl projektering och verksamhetsinventarier är ca 140 mnkr.

Förberedelser och upphandling för att byta kommunhusets fönster mm är klart och själva bytet kommer att ske under årets sista del. Beräknad utgift är 5,5 mnkr.

Under våren/sommaren har också nya moduler för anpassad skola i Sätöfta etablerats. Lansspråktagande av lokalerna har skett nu i slutet av augusti.

Lokaler och tjänster

Hyrorna för de kommunala verksamhetslokalerna har höjts enligt gällande hyresavtal med 70 % av KPI per den 1 januari vilket innebar 4,56%.

För vaktmästartjänster skedde en prisjustering vid årsskiftet med 4,9% och för lokalvård med 4,8% enligt fastställda index.

Omvärld

Ett mer osäkert omvärldsläge med världskonflikter, klimatförändring och IT-attacker ställer nya krav på planering och beredskap i kommunkoncernen. För HFAST innebär det ökat arbete med krisberedskap och dataskydd/datasäkerhet. VD och fastighetschef deltar i det kommunövergripande kris- och beredskapsarbetet. Bolagscontroller deltar i det kommunövergripande datasäkerhetsarbetet.

EU har under året antagit ett nytt direktiv om energiprestanda (EPBD) som ska minska energiförbrukningen i och växthusgasutsläppen från byggnader. Direktivet kommer att ha stor påverkan på fastighetsbolagens åtgärder för energieffektivisering i samband med underhållsåtgärder och investeringar.

De kraftiga prisökningarna på material och tjänster åren 2022-23 har nu klingat av i takt med fallande inflation. Dock fortsätter höga prisökningar på el, fjärrvärme och VA vilket blir en utmaning för ekonomin.

Organisation och medarbetare

I HFL AB är 46 medarbetare anställda. Under perioden har två st medarbetare anställts som fastighetsskötare.

Vissa tjänster såsom ekonomi, HR och ärendehantering samordnas och köps från Höörs kommun.

Styrelsearbete

Styrelsen har hittills under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Hållbarhet

Arbetet med Allmännyttans klimatinitiativ fortsätter mot målet att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent (räknat från år 2007).

Redan innan klimatinitiativet startade har HFAST arbetat systematiskt och målinriktat med syfte att minska energianvändningen och bli fossilfria. Tack vare det arbetet är bolaget nu en bra bit på vägen för att uppnå de två övergripande målen före år 2030. Idag värms bolagets fastigheter av egna solceller, berg- och fjärrvärme och den värme HFAST köper in externt är KRAV-certifierad.

HFASTs miljöarbete ingår som en del i all verksamhet och bolagets åtgärder för att nå målen är att

- minska utsläpp av koldioxid genom att effektivisera energianvändningen och välja rätt energikällor
- använda resurser effektivare för att främja en långsiktig hållbar utveckling
- öka vår kompetens och medvetenhet så att vi agerar ansvarsfullt
- välja material, kemikalier och metoder så att miljöpåverkan minskas
- betrakta lagar, tillstånd och direktiv som våra lägsta miljökrav
- öka affärsnyttan genom ett progressivt miljöarbete.

När det gäller solceller så är inriktningen att förutsättning för att installera solceller prövas vid varje ny- om- och tillbyggnadsprojekt.

På Hörs kommunhus på Södergatan finns sedan tidigare solceller installerade med en årskapacitet på 34 MWh.

På byggnaderna i det nya området Maglehill finns solceller installerade med en planerad årsproduktion på 320 MWh.

Under sommaren 2024 har den gemensamma organisationen i HFAST i tre olika perioder tagit emot 12 feriearbetare. Feriearbetarna har arbetat i tre veckor per period och har utfört uppgifter inom fastighetsskötsel och lokalvård. Att ta emot feriearbetare är ett bra bidrag till att hjälpa skolungdomar att känna sig nyttiga och få arbetslivserfarenhet hos oss.

Intern kontroll

Intern kontroll är ett av flera sätt för en organisation att säkra och utveckla verksamhetens kvalitet.

Den interna kontrollen bidrar till att

- verksamheten når sina mål – med effektivitet, säkerhet och stabilitet
- informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande
- verksamheten efterlever lagar, regler, avtal mm.

Brand är den största risken som HFAST identifierat i risk-och sårbarhetsarbetet (RSA). Därför är det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) viktigt och bolaget arbetar med ständiga förbättringar. Inom SBA görs kvartalsvisa översyner på sammanlagt över 16 000 kontrollpunkter.

För 2024 har följande områden valts ut för särskild intern kontroll-granskning

- Avtalsuppföljning mot leverantörsfakturor
- Felanmälningsprocess
- Hyresavtal
- Rutiner garantibesiktningar

Vid tiden för delårsrapporten har inte något av momenten granskats i sin helhet. Slutlig redovisning av den interna kontrollen sker i samband med årsbokslutet.




Mål och fokusområden

Utifrån kommunkoncernens övergripande målområden fastställs fokusområden och indikatorer för bolaget.

Kommunkoncernens övergripande mål

- Medborgare, företagare och kommunal förvaltning utgör en gemenskap med ett gott samarbete för ett attraktivt och hållbart Höör.
- God, hållbar livsmiljö och bra boende för alla.
- Trygg förskole- och skolverksamhet med hög kvalitet samt god lärmiljö
- Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö

Nedan följer de fokusområden och indikatorer som är fastställda för 2024 samt prognos för måluppfyllelse enligt följande markering.

| | |
|---|--|
|  | Fokusområdet har nåtts eller bedöms kunna uppnås under året |
|  | Fokusområdet bedöms delvis kunna uppnås under perioden eller att mätvärdet saknas |
|  | Fokusområdet bedöms inte kunna uppnås under året eller aktiviteter har inte genomförts |

Prognos för målpuffyllelse 2024

Mål

Medborgare, företagare och kommunal förvaltning utgör en gemenskap med ett gott samarbete för ett attraktivt och hållbart Höör.

Koppling Agenda 2030



| Fokusområde | Indikator | Prognos 2024 | |
|---|---|---|--|
| Service & Delaktighet Ett serviceinriktat bolag där varje verksamhet bemöts på ett positivt och lösningsorienterat sätt. Detta lägger grunden för kommunens delaktighet i utvecklingen av verksamhetsmiljöerna. | Dialogmöten ska anordnas med bolagets entreprenörer och leverantörer för att skapa förståelse för bolagets fokusområde kopplat till service, lösningsorientering och delaktighet. | Inledande möte ramavtalsleverantörer gjordes i mars i samband med ny avtalsperiod. Uppföljning sker i kv 4. | |
| | Enkel enkät till verksamhetsutövaren för att mäta bemötande, service och delaktighet. | Enkät kommer att genomföras i kv 4. | |
| Attraktiva lokaler Bolagets lokaler ska ge goda förutsättningar för verksamhetsutveckling och en bra arbetsmiljö. | Dialogmöte med verksamheterna för att skapa samsyn, delaktighet och förståelse i syfte att uppnå attraktiva lokaler. | Dialogmöten genomförs för vaktmästeri och lokalvård enligt plan. | |

Prognos för måluppfyllelse 2024

Mål

Trygg förskole- och skolverksamhet med hög kvalitet samt god lärmiljö

Koppling Agenda 2030



| Fokusområde | Indikator | Prognos 2024 | |
|---|--|--|--|
| Trygghets- och trivselskapande åtgärder Bolaget ska aktivt jobba med åtgärder i den fysiska miljön som ökar den upplevda trivseln och tryggheten. | Riktad enkel undersökning kring trygghet i den fysiska miljön gentemot grund- respektive förskola. | Samordnas med serviceenkät i kv 4. | |
| | Att under en tvåårsperiod på eller i varje fastighet genomföra minst en trygghets- eller trivselskapande åtgärd. | Indikatorn infrias under 2-årsperioden. Åtgärdslista redovisas i samband med årsbokslutet. | |

Prognos för måluppfyllelse 2024

Mål

Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö

Koppling Agenda 2030



| Fokusområde | Indikator | Prognos 2024 | |
|---|---|---|--|
| <p>Väl omhändertagna byggnader</p> <p>Kommunens verksamheter är viktiga! Därför ska bolaget lägga fokus på åtgärder som stärker känslan av att byggnaderna är väl omhändertagna.</p> | Underhållsplaner för prioriterade fastigheter ska uppdateras under 2024. | Sju st fastigheter har prioriterats där en underhållsplan är uppdaterad och två är pågående. Bedömningen är att samtliga sju ska vara uppdaterade vid årsskiftet. | |
| <p>Energieffektivisering</p> <p>Energieffektivisera för att uppnå 30 % effektivisering till 2030 med 2008 som basår.</p> | Uppföljning av energiförbrukning månadsvis. | Månadsvis uppföljning av förbrukningen sker. Per årsskiftet 24/25 beräknas en effektivisering på 25% vara uppnådd. Målet bör infrias till 2030. | |
| | Bistå med energieffektiva åtgärder till underhållsplanerna | Ingår som ett naturligt moment i underhållsplaneringen. | |
| <p>Solceller</p> <p>Utveckla och utöka bolagets solcellsbestånd utefter fastigheternas förutsättningar.</p> | Specificera solcellsutredning för mest lämpade fastigheter för framtida installationer. | Under de kommande åren kommer satsning att ske på solceller och inriktningen är att förutsättning för att installera solceller prövas vid varje ny- om- och tillbyggnadsprojekt. 2024 genomförs Maglehill och Arken. | |
| <p>Ekonomiskt resultat och ställning</p> <p>Resultat – Lokalbolaget ska uppnå ett resultat efter finansiella poster på 4,5 % i förhållande till bolagets omsättning. Detta motsvarar den genomsnittliga statslåneräntan året före budgetåret plus 2%. 6,0 mnkr.</p> <p>Soliditet – Lokalbolaget ska ha en soliditet på minst 10%</p> | Utveckla uppföljning av det ekonomiska resultatet på fastighetsnivå. | Samtliga bokförda intäkter och kostnader beräknas vara redovisade på objektsnivå i bokslutet. Prognos för årets resultat är 5,6 mnkr Prognos för soliditet är 10,6% | |

EKONOMI

Resultaträkning

| <i>Belopp i mnkr</i> | Utfall jan-aug 2024 | Budget jan-aug 2024 | Utfall jan-aug 2023 | Prognos 2024 | Budget 2024 | Bokslut 2023 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 84,5 | 79,9 | | 133,4 | 122,1 | 109,1 |
| Övriga rörelseintäkter | 0,1 | 9,8 | | 0,1 | 14,7 | 3,0 |
| Rörelsens intäkter | 84,6 | 89,7 | | 133,5 | 136,8 | 112,1 |
| Fastighetskostnader | -18,2 | -22,8 | | -31,6 | -35,6 | -27,5 |
| Övriga externa kostnader | -5,8 | -1,8 | | -8,4 | -2,7 | -7,5 |
| Personalkostnader | -18,4 | -19,8 | | -27,7 | -29,7 | -23,5 |
| Övriga rörelsekostnader | 0,0 | -0,1 | | -0,1 | -0,1 | -1,3 |
| Av- och nedskrivningar | -17,8 | -18,0 | | -29,4 | -27,0 | -17,6 |
| Rörelseresultat | 24,4 | 27,2 | | 36,3 | 41,7 | 34,7 |
| Finansiella poster | -20,6 | -21,8 | | -30,7 | -32,7 | -15,9 |
| Resultat efter finansiella poster | 3,8 | 5,4 | | 5,6 | 9,0 | 18,8 |
| Bokslutsdispositioner | 0,5 | 0,0 | | -0,1 | -1,0 | -3,0 |
| Resultat före skatt | 4,3 | 5,4 | | 5,5 | 8,0 | 15,8 |
| Skatt på periodens resultat | -0,9 | -1,1 | | -1,1 | -1,6 | -8,2 |
| Årets resultat | 3,4 | 4,3 | | 4,4 | 6,4 | 7,6 |
| Rörelsemarginal | 29% | 30% | | 27% | 30% | 31% |
| Avkastning på eget kapital | 3,3% | | | 4,9% | 7,6% | 15,5% |
| Resultatkrav enligt ägardirektiv | 3,8 | | | 6,0 | 6,1 | 3,8 |

Jämförelsetal för perioden jan-aug 2023 saknas eftersom företagsdelningen genomfördes den 1 okt 2023.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 84,5 mnkr. Av nettoomsättningen uppgick hyresintäkterna till 67,0 mnkr och av dessa var 99% uthyrning till Höörs kommun. Resterande del av nettoomsättningen avsåg förvaltningsuppdrag för vaktmästeri och lokalvård.

Intäkterna från förvaltningsuppdrag ökar enligt avtal med index och årets höjning blev i nivå med budget.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 18,2 mnkr vilket är lägre än budget. Avvikelsen mot budgeten förklaras av

- lägre kostnader för reparation och underhåll, ett mindre antal projekt och aktiviteter hittills under året.
- För högt budgeterat belopp för försäkringskostnader
- El, fjärrvärme, VA (taxeburna kostnader) visar ett överskott trots ökade taxor.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader avviker kraftigt mot budget vilket främst beror på att lokalbolaget nu köper vissa personaltjänster från bostadsbolaget samt Höörs kommun. Detta var inte beaktat när budgeten beslutades hösten 2023.

Personalkostnader

Personalkostnaderna visar en positiv budgetavvikelse då budgeten innehåller tjänster som nu köps från HFB AB och Höörs kommun.

Av- och nedskrivningar

Periodens avskrivningar ligger i paritet med budget men kommer att öka under årets sista tertial eftersom samtliga fastigheter på Maglehillsområdet nu tagits i bruk.

Inga nedskrivningar av fastigheter har gjorts.

Finansiella intäkter och kostnader

Periodens finansiella intäkter och kostnader uppgick till 20,6 mnkr. Räntekostnader hänförliga till lån uppgick under perioden till 27,3 mnkr och hänförliga till räntederivat till – 7,9 mnkr. Räntederivaten ger alltså en positiv inbetalning på grund av det högre ränteläget. Borgensavgift till Höörs kommun uppgick till 2,4 mnkr. Ränteintäkter på likvida medel uppgick till 1,2 mnkr

De finansiella intäkterna och kostnaderna (finansnettot) understiger budget och förklaringen till avvikelsen är att räntorna nu har sjunkit under året samt att ränteintäkt på likvida medel har varit för lågt budgeterad.

Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till 4,3 mnkr.

Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 3,4 mnkr.

Prognos 2024

Resultat efter finansiella poster beräknas till 5,6 mnkr vilket är 3,4 mnkr lägre än budget.

De viktigaste skillnaderna mellan prognos och budget är

- Lägre hyresintäkter än budget då hyror för Maglehillsområdet förväntas bli lägre p g a sjunkande räntor.
- Lägre kostnader för reparation och underhåll. Även om takten avses höjas under årets sista del så kommer inte hela budgeten att användas.
- Högre kostnad för övriga externa kostnader då tjänster samordnas med och köps från lokalbolaget och Höörs kommun i stället för som tidigare i egen regi.
- Lägre personalkostnader än i budget eftersom vissa tjänster då köps inom kommunkoncernen.
- Högre avskrivningskostnader än budget p g a något kortare avskrivningstider för nya objekt.
- Förbättrat finansnetto p g a sjunkande räntor och för lågt budgeterad ränteintäkt.

Resultatmål enligt ägardirektiv

Enligt ägardirektivet ska hyressättningen i bolaget ske utifrån självkostnad och högre resultat ska därför inte skapas i HFL AB.

Bolagets Hyror ska vara självkostnadsbaserade, på så sätt att bolagets intäkter och kostnader under en 3-årsperiod ska balansera med en vinst uppgående till gällande statslåneränta plus 2 procent. Hyresnivåerna ska justeras med hyresrabatter för att nå önskad vinst.

Statslåneräntan för 2024 är 2,5 % och avkastningskravet blir således 4,5 %.

Målsättningen enligt ägardirektivet mäts genom nyckeltalet resultat efter finansiella poster i förhållande till nettoomsättningen.

Med ovanstående förutsättningar krävs ett resultat efter finansiella poster på 6,0 mnkr. Årsprognosen som är på 5,6 mnkr ligger alltså något under denna målsättning

Balansräkning

| <i>Belopp i mnkr</i> | Utfall 2024-08- 31 | Prognos 2024-12- 31 | Budget 2024-12- 31 | Utfall 2023-12- 31 |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 1 030,2 | 1 012,7 | 1 024,3 | 898,2 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Summa anläggningstillgångar | 1 030,2 | 1 012,7 | 1 024,3 | 898,2 |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Kortfristiga fordringar | 27,0 | 49,4 | 49,4 | 49,4 |
| Kassa och bank | 9,8 | 12,5 | 45,4 | 44,6 |
| Summa omsättningstillgångar | 36,8 | 61,9 | 94,8 | 94,0 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 067,0 | 1 074,6 | 1 119,1 | 992,2 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | |
| Eget kapital | 89,4 | 87,8 | 92,6 | 96,2 |
| Obeskattade reserver | 31,1 | 32,6 | 32,6 | 31,6 |
| Avsättningar | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 |
| Långfristiga skulder | 915,1 | 915,1 | 926,0 | 766,5 |
| Kortfristiga skulder | 30,3 | 38,0 | 66,8 | 96,8 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 067,0 | 1 074,6 | 1 119,1 | 992,2 |
| Soliditet | 10,7% | 10,6% | 10,6% | 12,2% |

Jämförelsetalen för balansposter avser värden för tidpunkten 2023-12-31.

Tillgångar

Anläggningstillgångarna, som huvudsakligen består av byggnader och mark, uppgick till 1030,2 mnkr (898,2). Anläggningstillgångarna har fortsatt att öka under året i takt med att Maglehillsområdet har färdigställts. Fastigheten Mossen 1 har också köpts in i början av året.

Av anläggningstillgångarna uppgick pågående projekt till 59,7 mnkr (411,0). Pågående projekt avser främst de sista delarna på Maglehillsområdet, projektering för ombyggnad av Ringsjöskolan och ombyggnad av förskola i Sätöfta (Arken) till LSS-lokal.

Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick till 89,4 mnkr (96,2) och soliditeten till 10,7 % (12,2 %).

Utdelning till Höörs Kommunhus AB med 10 mnkr kommer att verkställas under hösten.

Räntebärande skulder uppgick till 915,1 mnkr (766,5). Under perioden har 147 mnkr nyupplånats, främst för att finansiera Maglehill.

Finansverksamheten styrs av den finanspolicy som har antagits av styrelsen och all upplåning sker med kommunal borgen som säkerhet. Samtliga lån har rörlig ränta kopplad till 3-månaders STIBOR.

Finansiella nyckeltal

| Nyckeltal | 2023-12-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknad genomsnittsränta för året, <i>inklusive borgensavgift</i> | 3,56 % | 3,56 % |
| Borgensavgift | 0,40 % | 0,40 % |
| Räntebindning | 2,59 år | 2,41 år |
| Kapitalbindning | 1,13 år | 1,50 år |

Låneförfallostruktur per 2024-08-31

| Långgivare | Förfalldatum | Belopp | Lånevillkor |
|--------------|--------------|-------------|---------------------|
| Nordea | 2024-12-16 | 50 000 000 | Stib 3m +0,32% |
| Nordea | 2025-01-30 | 100 000 000 | Stib 3m +0,29% |
| Nordea | 2025-01-30 | 12 000 000 | Stibor 3 mån +0,29% |
| Kommuninvest | 2025-05-12 | 100 000 000 | Stibor 3 mån +0,13% |
| Kommuninvest | 2025-06-30 | 75 000 000 | Stib 3m +0,22% |
| Kommuninvest | 2025-10-22 | 35 000 000 | Stibor 3 mån +0,24% |
| Kommuninvest | 2025-12-10 | 100 000 000 | Stibor 3 mån +0,24% |
| Kommuninvest | 2025-12-10 | 68 137 500 | Stibor 3 mån +0,30% |
| Kommuninvest | 2026-06-10 | 100 000 000 | Stibor 3 mån +0,37% |
| Kommuninvest | 2026-09-30 | 50 000 000 | Stib 3m +0,38% |
| Kommuninvest | 2027-02-12 | 100 000 000 | Stibor 3 mån +0,38% |
| Kommuninvest | 2027-09-15 | 125 000 000 | Stib 3m +0,32% |
| | Totalt | 915 137 500 | |

För att hantera ränterisken i låneportföljen används räntederivat (ränteswap) och volymen ränteswapar uppgick vid periodens slut till 385 000 tkr (360 000).

Räntederivatportfölj per 2024-08-31

| Löptid t o m | Motpart | Ränteswap tkr | Fast ränta |
|--------------|---------|---------------|------------|
| 2028-12-22 | Nordea | 100 000 000 | 2,342 |
| 2029-06-18 | Nordea | 100 000 000 | 2,723 |
| 2031-05-14 | Nordea | 85 000 000 | 0,886 |
| 2031-05-14 | Nordea | 100 000 000 | 1,015 |
| | Totalt | 385 000 000 | |

I början av september har ytterligare en ränteswap tecknats på 75 000 tkr med fast ränta 2,12%. Andel lån med bunden ränta uppgår därmed till strax över 50%.

Prognos 2024

Investeringarna under resten av året är inriktade på de sista delarna på Maglehillsområdet, projektering Ringsjöskolan och ombyggnad av Arken till LSS-lokal. Bolagets anläggningstillgångar kommer att öka i mindre takt än tidigare under året.

Någon ny upplåning planeras inte i lokalbolaget under resten av året.

Soliditeten beräknas till 10,6% vid årets slut. Enligt ägardirektivet är målsättningen att bolaget ska ha en soliditet på minst 10%.

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i mnkr</i> | Utfall 2024-08 | Prognos 2024 | Budget 2024 | Utfall 2023 |
|---|-------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -30,8 | -27,5 | 5,0 | 82,7 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -149,8 | -143,0 | -153,7 | -405,3 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 145,8 | 138,4 | 149,5 | 269,0 |
| Årets kassaflöde | -34,8 | -32,1 | 0,8 | -53,6 |
| Likvida medel vid årets början | 44,6 | 44,6 | 44,6 | 98,2 |
| Likvida medel vid årets slut | 9,8 | 12,5 | 45,4 | 44,6 |

De likvida medlen uppgick vid periodens slut till 9,8 mnkr jämfört med 44,6 mnkr vid senaste årsskifte. Likviditeten har medvetet minskats för att finansiera del av investeringarna med egna medel. Av de likvida medlen finns 5,1 mnkr på Höörs kommuns koncernkonto i Sparbanken Skåne. Resterande del finns på konto i Nordea.