



Årsredovisning och Revisionsberättelse 2024 HFL AB



Årsredovisning för Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

559351-1651

Räkenskapsåret
2024

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Rapport över förändringar i eget kapital	15
Kassaflödesanalys	16
Noter	17

Styrelsen och verkställande direktören för Höörs Fastighets Lokalaktiebolag, org nr 559351-1651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Bolaget har sitt säte i Höörs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr) i räkenskapsdelen. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag ägs till 100 % av Höörs Kommunhus AB.

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

HFL AB äger och förvaltar fastigheter inom Höörs kommun och den totala arean avser huvudsakligen kommunala verksamhetslokaler men innehåller också en mindre del bostäder. HFL AB är en aktiv part för att förverkliga kommunens övergripande mål, vision och tillväxtambitioner baserat på Höörs möjligheter till goda livs- och boendemiljöer samt utveckling av näringsliv och kommunal service.

Ny VD, Jesper Sundbärg, tillträdde den 15 januari 2024.

Ledningsgruppen har under året bestått av Jesper Sundbärg VD, Alban Fetahu fastighetschef, Gunnar Elvingsson bolagscontroller, Jan Johansson senior projektledare och Camilla Lindhe kommundirektör/VD Höörs kommunhus AB. Adjungerad till ledningsgruppen har också varit Margareta Gabrielsson HR-chef Höörs kommun.

HFL AB är medlem i Sveriges Allmännytt, Husbyggnadsvaror HBV Förening och kommunala företagens arbetsgivarorganisation Sobona.

Styrelse och revisorer

HFL AB:s styrelse utses av kommunfullmäktige i Höörs kommun. Styrelsen har under året bestått av 9 ledamöter samt en personalrepresentant. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 2024-04-04.

Ordinarie styrelseledamöter

Jessica Falk ordförande t o m 2024-01-31, Anders Netterheim ordförande fr o m 2024-01-31, Anders Netterheim förste vice ordförande t o m 2024-01-31, Camilla Kampf förste vice ordförande fr o m 2024-01-31, Jessica Homonnay 2 vice ordförande, Jack Ljungberg tredje vice ordförande, Jan-Åke Roslund, Erik Mårtensson, Johan Persson t o m 2024-11-06, Björn Lindqvist fr o m 2024-11-06, Andrew Briggs t o m 2024-05-22, Arno Werner fr o m 2024-05-22 och Helena Lindblom Olsson.

Personalrepresentant

Magnus Rosenqvist, Kommunal.

Revisorer och lekmannarevisorer

Ellinor Dahlgren ordinarie och Ravi Fältman suppleant är valda lekmannarevisorer av Höörs kommun. KPMG AB med huvudansvarig revisor Sara Sjöberg Einarsson är vald av årsstämman.

Ägardirektiv och måluppfyllelse

HFL AB ska enligt ägardirektivet bidra till att ägaren/kommunens vision och övergripande mål nås.

Mål och fokusområden

Utifrån kommunkoncernens övergripande målområden fastställs fokusområden och indikatorer för bolaget.

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

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

	Fokusområdet har uppnåtts eller kommer att uppnås under planerad period
	Fokusområdet bedöms delvis uppnått under perioden eller mätvärdet saknas
	Fokusområdet har inte uppnåtts. Mätvärdet har inte uppnåtts eller aktiviteter har inte genomförts

Kommunfullmäktige har i ägardirektiv uttryckt inriktning för HFL AB:

Höörs Fastighets Lokal AB (HFLAB) ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten, såsom det är beskrivet i bolagsordningen. Bolaget ska arbeta i linje med kommunens vision och värdegrund, dvs. verka för att Höörs kommun fortsätter att vara en attraktiv boendekommun. Bolaget ska aktivt engageras som ett verktyg för kommunens förvaltning, produktion samt utveckling av verksamhetsfastigheter.

Bolaget ska vara en aktiv part för att förverkliga kommunens övergripande mål, vision och tillväxtambitioner baserat på Höörs möjligheter till goda livs- och boendemiljöer samt utveckling av näringsliv och kommunal service. Det är bolagets uppgift att närmare beskriva på vilket sätt bolaget avser utgöra en aktiv part för att förverkliga kommunens vision.

Styrelsen anser att årets arbete som bedrivits i bolaget ligger i linje med gällande bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv.

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 Upphandling. Vidare har löpande dialog förts under året som gått.	
	Enkät till verksamhetsutövaren för att mäta bemötande, service och delaktighet.	Enkätarbete har inte hunnit genomföras. Indikatorn flyttas till 2025.	
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	Utfall	
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.	Ej genomfört. Samordnas med serviceenkät 2025	
	Att under en tvåårsperiod på eller i varje fastighet genomföra minst en trygghets- eller trivselskapande åtgärd.	Indikatorn infrias under 2-årsperioden. Fortsatt arbete under 2025.	

Mål

Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö

Koppling Agenda 2030



Fokusområde	Indikator	Utfall	
Väl omhändertagna byggnader Kommunens verksamheter är viktiga! Därför ska bolaget lägga fokus på åtgärder som stärker känslan av att byggnaderna är väl omhändertagna.	Underhållsplaner för prioriterade fastigheter ska uppdateras under 2024.	Sju st fastigheter har prioriterats, Underhållsplaner är upprättade för samtliga.	
Energieffektivisering Energieffektivisera för att uppnå 30 % effektivisering till 2030 med 2008 som basår.	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.	
Solceller Utveckla och utöka bolagets solcellsbestånd utefter fastigheternas förutsättningar.	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 genomförts Maglehill och Arken.	
Ekonomiskt resultat och ställning 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. Soliditet – Lokalbolaget ska ha en soliditet på minst 10%	Utveckla uppföljning av det ekonomiska resultatet på fastighetsnivå.	Samtliga bokförda intäkter och kostnader beräknas vara redovisade på objektsnivå i bokslutet. Årets resultat är 10,1 mnkr Soliditet uppgår till 11,1%	

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagsdelning

I slutet av 2022 beslutade Höörs kommunfullmäktige om att genomföra en bolagsdelning (fission) av HFAB innebärande att bostads- och lokalbeståndet skulle renodlas i varsitt nytt bolag, Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag och Höörs 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 Höörs kommun och ta tillvara synergier. Den gemensamma organisationen för de båda bolagen benämns Höörs Fastigheter, HFAST.

Förvärv, försäljningar samt nyproduktion

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. Under året har planering och projektering pågått.

Höörs 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, fastigheterna Förmannen 1 och Gesällen 5 är sålda. Köpekontrakt skrevs för Verkmästaren 2 under året, överlåtelsen sker under kv 1 2025.

Höörs kommuns största stadsutvecklingsprojekt någonsin, byggnationen av nya stadsdelen Maglehill färdigställdes enligt plan. Skola, förskola och idrottshall togs i bruk HT – 2024.

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av 28 fastigheter och en uthyrningsbar yta på 83 700 kvm vid årets slut. Ytorna fördelas på 8 600 kvm bostäder och 75 100 kvm lokaler

Investeringar och underhåll

Under perioden har investeringar i ombyggnationer och underhåll utförts för cirka 9,3 mnkr. Ombyggnad av Arken, Sätöfta 6:26, har genomförts för att inrymma korttids och fritidsverksamhet, LSS. Projektet färdigställdes december 2024. Verksamheten flyttar in januari 2025.

Projektering och upphandling av Ringsjöskolan 2.0 färdigställdes under året. 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.

I kommunhuset har vi bytt fönster för att säkerställa rätt inomhusklimat och minska på energiåtgången. Beräknad utgift är 5,5 mnkr.

Under våren/sommaren har också nya moduler för anpassad skola i Sätöfta etablerats. Lanspråktagande av lokalerna skedde slutet av augusti.

Organisation och medarbetare

I HFL AB är 60 medarbetare anställda vid utgången av 2024. Under perioden har två st medarbetare anställts som fastighetsskötare och 5 lokalvårdare (timanställda)

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

Miljö och hållbarhet

Arbetet med Allmännyttans klimatinitiativ fortsätter mot målet att de allmännyttiga bostads-företagen 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 provas vid varje ny-om- och tillbyggnadsprojekt.

På Höörs 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 skolorna att känna sig nyttiga och få arbetslivserfarenhet hos oss.

Framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Höörs kommun är i ett expansivt skede avseende befolkningstillväxt. Även om rådande konjunktur har dämpat befolkningstillväxten så finns behov av nya verksamhetslokaler. HFL AB:s ambition är att ligga i framkant både när det gäller energi, miljötänkande och nyproduktion. Vi ska erbjuda bra verksamhetslokaler som matchar Höörs kommuns behov.

Det förvaldade fastighetsbeståndet ökade väsentligt under 2024 i och med att området Maglehill färdigställs och tas i bruk. Det blir en utmaning för organisationen att ta in de nya fastigheterna i förvaltningen och allokera personalresurserna.

Det fortsatta arbetet med energieffektiviseringar kommer att intensifieras och utökas till hela fastighetsportföljen. Målet är att kunna möta en del av kostnadsökningarna med minskad energianvändning.

Våra medarbetare är en framgångsfaktor för bolaget och vi arbetar aktivt för att behålla och attrahera kompetenta medarbetare. Vi arbetar för att vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetarna trivs och har möjlighet att utvecklas. Vi arbetar även för att säkerställa att vi har rätt kompetens idag och på längre sikt.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Omvärldsläge

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 att skapa redundans för verksamhetskritiska funktioner såsom energisystem och IT-system.

Taxebundna kostnader och skatter

Taxebundna kostnader och skatter såsom till exempel för el, fjärrvärme, vatten och avlopp ökar fortsatt i avsevärt högre takt än normalt. Bolaget kan inte genom konkurrensutsättning påverka dessa. Bolaget jobbar ständigt med att försöka minska förbrukningen, men det kompenserar inte på långa vägar taxehöjningarnas ekonomiska kostnadseffekter. Om trenden med höga kostnadsökningar fortsätter blir det en risk.

Nya energikrav

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.

Nyproduktion av lokaler

HFL AB:s mål är att bolaget ska erbjuda attraktiva verksamhetslokaler och bidra till drift och utveckling av den kommunala verksamheten. Att producera lokaler till en kostnad som motsvarar en rimlig hyra är en utmaning för bolaget inte minst med den osedvanligt höga prisökning som vi ser på materialinköp. Bolaget arbetar kontinuerligt för att säkerställa en kostnadseffektiv nyproduktion.

Underhållsskuld

För att säkerställa långsiktig tillgänglighet har vi genomlyst byggnadernas klimatskärm som grund för kommande underhållsarbete för att minimera vår underhållsskuld. För att sedan kunna följa en proaktiv strategi för underhåll och kontinuerligt utvärdera våra fastigheters behov kan vi reducera potentiella risker och säkra en hållbar framtid för vårt fastighetsbestånd. Fr o m 2024 finns två fastighetsskötare som aktivt kommer att arbeta med underhåll av fastighetsbeståndet för våra verksamhetslokaler.

Ränteutvecklingen

Bolagets finansiella kostnader kommer öka efter nya investeringar och inköp. Ränteläget har mycket stor påverkan på bolagets resultat och räntekostnaderna är en av de största kostnadsposterna. För att minska ränterisken (risken för att räntehöjningar påverkar bolagets resultat negativt) så har 50% av lånen bunden ränta. Bolaget följer aktivt kapital- och räntemarknadens utveckling för att undvika att hamna i en dålig position framöver.

Ekonomi och finans

Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick för 2024 till 10,1 mnkr (föregående år 18,9) mkr och redovisat resultat efter bokslutsdispositioner och skatt till 6,5 mnkr (7,6). I resultatet ingår reavinst från fastighetsförsäljning med 2,3 mnkr.

Nettoomsättningen uppgick till 148,3 mnkr (109,1). För de kommunala verksamhetslokalerna uppgick hyreshöjningen till 4,54 % från 1 januari 2024.

Fastighetskostnaderna uppgick till 42,6 mnkr (27,5). Ökningen mellan åren beror övervägande på ökad fastighetsvolym eftersom Maglehillssområdet tillkommit. Ökade taxeburna kostnader påverkar också förändringen.

Personalkostnaderna uppgick till 28,1 mnkr (23,5).

Årets avskrivningar av materiella anläggningstillgångarna uppgick till 29,4 mnkr (17,6). Även här beror ökningen mellan åren på ökad fastighetsvolym.

Finansiella poster uppgick till 30,5 mnkr (15,8). Räntekostnader hänförliga till lån uppgick till 36,1 mnkr medan räntederivat gav ett positivt kassaflöde på 8,1 mnkr. Borgensavgifterna till Höörs kommun uppgick till 3,6 mnkr. Ränteintäkter på likvida medel uppgick till 1,2 mnkr (2,9)

Finans

Låneskulden uppgick vid årets slut till 914 mnkr (769). Nyupplåning har skett för slutfinansiering av Maglehillssområdet och inköp av Mossen 1. Bolaget innehar kommunal borgen för samtliga långfristiga skulder. Borgensramen för 2024 är 1 020 mnkr och den årliga borgensavgiften uppgår till 0,4 % av befintliga låneskulder till Höörs kommun.

Den långsiktiga finansieringen, dvs. både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, så kallade ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Vid årets slut fanns säkringar i form av ränteswapar på totalt 460 mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,76 år och genomsnittsräntan för året (exklusive borgensavgift) uppgår till 3,22 %.

Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgick vid årets slut till 18,4 mnkr. Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om avtalen avslutas i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (så kallad ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår till och med sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras.

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bland annat innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det ska finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet ska vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bland annat fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Fastighetsvärdering

För värdering av bolagets fastigheter har extern värdering från 2022 och 2023 samt interna värderingar för nyttillkomna fastigheter använts. Marknadsvärdet på HFL: AB:s fastigheter bedöms i värderingen till 1 564 mnkr och inget nedskrivningsbehov finns.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	148 319	109 054
Resultat efter finansiella poster	10 099	18 858
Räntetäckningsgrad (ggr)	1,3	2,0
Avkastning på eget kapital (%)	8,5%	15,6%
Balansomslutning	1 070 031	992 198
Aktiverade investeringar	540 422	83 167
Soliditet (%)	11,1%	12,2%
Nettoskuld/lån	914 275	769 000
Ränteswapar	460 000	360 000
Genomsnittlig ränta (%) *	3,22%	3,16%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*) Genomsnittlig ränta är exklusive borgensavgift till Höörs kommun.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	75 984
årets vinst	6 518
	82 503
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	82 503
	82 503

Resultaträkning	Not	2024-01-01--	2023-01-01--
		2024-12-31	2023-12-31
tkr			
Nettoomsättning	3,4	148 319	109 054
Övriga rörelseintäkter		2 475	3 042
		150 794	112 096
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-42 642	-27 490
Övriga externa kostnader	6,7	-8 911	-7 489
Personalkostnader	8	-28 533	-23 473
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	13,14	-29 386	-17 649
Övriga rörelsekostnader	9	-738	-1 293
		-110 210	-77 394
Rörelseresultat		40 584	34 702
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 241	2 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-31 726	-18 724
		-30 485	-15 844
Resultat efter finansiella poster		10 099	18 858
Bokslutsdispositioner	11	-1 338	-3 039
Resultat före skatt		8 761	15 819
Skatt på årets resultat	12	-2 243	-8 238
Årets resultat		6 518	7 581

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	995 534	486 962
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 321	257
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	26 626	410 966
		1 023 481	898 185

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
		40	40

Summa anläggningstillgångar

1 023 521 **898 225**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		771	12 980
Fordringar hos koncernföretag	17	344	8 040
Aktuell skattefordran		493	0
Övriga fordringar	18	1 646	23 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	4 259	5 145
		7 513	49 367

Kassa och bank

		38 997	44 606
Summa omsättningstillgångar		46 510	93 973

SUMMA TILLGÅNGAR

1 070 031 **992 198**

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

25

10 000

25

Fritt eget kapital

20

Balanserad vinst eller förlust

75 985

88 379

Erhållna aktieägartillskott

0

200

Årets resultat

6 518

7 581

82 503

96 160

Summa eget kapital

92 503

96 185

Obeskattade reserver

21

32 932

31 593

Avsättningar

Uppskjuten skatt

22

1 706

1 116

Långfristiga skulder

23,24

Skulder till kreditinstitut

912 550

766 500

Summa långfristiga skulder

912 550

766 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 725

2 500

Leverantörsskulder

16 588

63 043

Skulder till koncernföretag

25

346

4 884

Skulder till Höörs kommun

872

2 408

Aktuella skatteskulder

0

7 503

Övriga skulder

2 572

1 362

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

8 237

15 104

Summa kortfristiga skulder

30 340

96 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 070 031

992 198

Rapport över förändringar i eget kapital
tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Aktieägar- tillskott	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	0	0	-12	13
Övertaget kapital vid fission			88 379			88 379
Utdelning						0
Omföring föregående års resultat					12	12
Atieägartillskott				200		200
Årets resultat					7 581	7 581
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	88 379	200	7 581	96 185
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	88 379	200	7 581	96 185
Fondemission	9 975		-9 975			0
Utdelning			-10 000			-10 000
Omföring föregående års resultat			7 581		-7 581	0
Aktieägartillskott				-200		-200
Årets resultat					6 518	6 518
Utgående eget kapital 2024-12-31	10 000	0	75 985	0	6 518	92 503

Kassaflödesanalys

tkr

Not

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

10 099

18 858

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

27

27 855

18 942

Betald skatt

-1 644

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

36 310

37 800

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

12 209

-12 980

Förändring av kortfristiga fordringar

29 645

-36 386

Förändring av leverantörsskulder

-46 455

63 043

Förändring av kortfristiga skulder

-19 233

31 250

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-23 834

44 927

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-157 200

-405 397

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

4 040

Förändring av av finansiella anläggningstillgångar

0

40

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-153 160

-405 357

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

147 000

269 000

Amortering av lån

-1 725

0

Utbetald utdelning

-10 000

0

Återbetalat ägartillskott

-200

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

135 075

269 000

Årets kassaflöde

-5 609

-53 630

Likvida medel vid årets början

44 606

98 236

Likvida medel vid årets slut

28

38 997

44 606

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1–6,7 %
Markanläggningar	2,5–20 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2,5–20 %
Inventarier, verktyg och installationer	2,5–20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande intervaller gäller för komponenternas avskrivningstider:

Grund/stomme/innerväggar	50–100 år
VS/VVS/ventilation	25–60 år
El/installationer/ledningar	20–50 år
Inre ytskikt/vitvaror	20 år
Yttertak/fasader	20–50 år
Fönster/dörrar	30–50 år
Köksinredning/storkök	15–30 år
Hissar/övrigt	15–30 år

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar

Bolaget gör årligen en värdering och bedömning av fastighetsinnehavet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Derivatinstrument

Bolaget hanterar ränterisken i bolagets skuldportfölj med hjälp av finansiella derivatinstrument i enlighet med bolagets finanspolicy.

Bolaget tillämpar säkringsredovisning, vilket innebär att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Realiserade övervärden i stängda derivatavtal periodiseras över den genomsnittliga räntebindningstiden i skuldportföljen vid tillfället för stängningstidpunkten.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Bolaget har två olika pensionsavtal, AKAP-KR som är ett avgiftsbestämt avtal för de som är födda 1986 eller senare och KAP-KL som är ett såväl avgiftsbestämt som förmånsbestämt avtal för de som är födda 1985 eller tidigare. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda planer.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. För de förmånsbestämda pensionsplanerna betalar bolaget en pensionspremie och i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 redovisas dessa förmånsbestämda planer som avgiftsbestämda planer.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Höörs Kommunhus AB som i sin tur är helägt av Höörs kommun.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Likvida medel utgörs av kassa, banktillgodohavande samt kortfristiga placeringar. Koncernbankkonto inom Höörs kommuns koncernkonto redovisas som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Räntetäckningsgrad (ggr)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader (ggr).

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig ränta %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser föreligger.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Bostäder	17 261	5 791
Lokaler	91 179	76 042
Förvaltningsuppdrag	39 879	27 221
	148 319	109 054

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från HFB AB och Kommunhus AB	3%	1%
Andel av årets försäljning som skett mot HFB AB och Kommunhus AB	3%	1%

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	6 602	4 382
Reparation och underhåll	6 368	5 103
Taxebundna kostnader	14 142	10 654
Övriga fastighetskostnader	1 951	2 110
Kostnader som vidarefaktureras	13 579	5 241
	42 642	27 490

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, KPMG AB		
Revisionsuppdrag	277	61
Rådgivning	165	
	442	61

Not 7, Leasing, leasingtagaren

Bolagets leasingavgifter kostnadsförs löpande. De anläggningarstillgångar som leasas är fordon, kontorsmaskiner, städmaskiner och datorer. Leasingavtalen löper på mellan 36 och 48 månader.

Årets leasingkostnader uppgår till 551 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	125	487
Senare än ett år men inom fem år	78	338
Senare än fem år.	0	0
	203	825

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda *		
Kvinnor	34	29
Män	19	15
	53	44

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 124	1 335
Övriga anställda	18 656	15 035
	19 780	16 370

Sociala avgifter

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	326	361
Pensionskostnader för övriga anställda	1 582	1 117
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 422	5 625
	8 330	7 103

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader *

28 110	23 473
---------------	---------------

* På grund av schablonfördelning av personalkostnaderna från företagsdelningen av HFAB som gjordes 2023 är inte uppgifterna om medeltalet anställda och personalkostnader helt jämförbara mellan år 2023 och 2024.

	2024	2023
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Antal kvinnor i styrelsen	3	3
Antal män i styrelsen	6	6
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	1	2
Antal män bland ledande befattningshavare	4	3

Avtal om avgångsvederlag

VD har rätt till ett avgångsvederlag motsvarande tolv månadslöner vid uppsägning från arbetsgivaren utan saklig grund. Sex månader är avräkningsfria och sex månader samordnas med eventuell annan förvärvsinkomst för VD.

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Utrangering av bokförda restvärden på byggnadskomponenter	738	320
Övrig avräkningskostnad i samband med företagsdelning	0	973
	738	1 293

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Borgensavgift till Höörs kommun	3 576	2 408
Övriga räntekostnader	28 150	16 316
	31 726	18 724

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-2 660	-6 445
Återföring från periodiseringsfond	1 610	2 664
Förändring av överavskrivningar	-288	742
	-1 338	-3 039

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 644	-3 983
Skatt från f g år	-9	-815
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-590	-3 440
Totalt redovisad skatt	-2 243	-8 238

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	8 761	15 819
Skatt enligt gällande skattesats	-1 805	-3 259
Ej avdragsgilla kostnader	-175	-276
Ej skattepliktiga intäkter	12	15
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	532	-403
Schablonränta periodiseringsfond	-189	-61
Ej avdragsgilla räntekostnader	-115	0
Vinst vid fastighetsförsäljning	96	0
Redovisad effektiv skatt	-1 644	-3 984

Not 13 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	690 956	608 327
Inköp	12 681	69 542
Försäljning utrangering	-5 740	-381
Omklassificering	527 741	13 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 225 638	690 956
Ingående avskrivningar	-205 258	-187 698
Försäljning utrangeringar	3 232	61
Årets avskrivningar	-29 231	-17 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 257	-205 258
Ingående uppskrivningar	1 264	1 375
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-111	-111
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 153	1 264
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	995 534	486 962
Uppgift om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	995 534	486 962
Bokfört värde byggnader	943 167	436 473
Bokfört värde mark	52 367	50 489
	995 534	486 962

För upplysningsändamål görs regelbundet värderingar för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för ev. avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Intern värdering görs enligt samma kassaflödesmodell som extern värderare använt.

Fastigheterna har värderats i bokslut 2024 till 1 564 mnkr. Vid beräkning av fastigheternas nuvärden används en kalkylperiod på 10 år och ett inflationsantagande på 1% för första året och 2% för övriga år. Hyresutvecklingen antas vara i linje med inflationsutvecklingen och vakansrisken har bedömts till 0%

Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet. Ledningen anser att de parametrar som användes vid 2022 års värdering inte har förändrats på något väsentligt sätt och att fastigheterna verkliga värde kan anses oförändrat. För nytillkommande fastigheter har intern värdering gjorts.

Not 14 Inventarier verktyg och installationer	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 354	1 197
Inköp	1 108	157
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 462	1 354
Ingående avskrivningar	-1 097	-1 069
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-44	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 141	-1 097
Utgående redovisat värde	1 321	257
Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	410 966	88 893
Årets nedlagda utgifter	144 509	335 698
Årets omklassificering från pågående arbeten	-528 849	-13 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 626	410 966
Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden, insatskapital i HBV	40	40
Utgående anskaffningsvärden	40	40
Not 17 Fordringar hos koncernföretag	2024	2023
Kundfordringar och övriga fordringar	344	8 040
Not 18 Övriga fordringar	2024	2023
Momsfordran	1 097	15 068
Skattekonto	549	8 134
	1 646	23 202
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024	2023
Förutbetalda kostnader från leverantörsfakturor	3 088	3 354
Ofakturerade intäkter	1 171	1 791
	4 259	5 145

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

	2024	2023
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	75 985	88 379
årets vinst	6 518	7 581
	82 503	95 960
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	0	10 000
i ny räkning överföres	82 503	85 960
	82 503	95 960

Not 21 Obeskattade reserver

	2024	2023
Periodiseringsfond 2018	0	1 609
Periodiseringsfond 2019	3 972	3 972
Periodiseringsfond 2020	8 073	8 073
Periodiseringsfond 2021	4 049	4 049
Periodiseringsfond 2022	7 188	7 188
Periodiseringsfond 2023	6 445	6 445
Periodiseringsfond 2024	2 660	
Avskrivning utöver plan för maskiner och inventarier	545	257
	32 932	31 593

Not 22 Uppskjuten skatt

Bolaget redovisar uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan planmässiga avskrivningar på byggnader jämfört med skattemässiga avskrivningar.

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	1 116	-2 324
Årets förändring	590	3 440
	1 706	1 116

Not 23 Långfristiga skulder

Företags lån hos banker och kreditinstitut redovisas i sin helhet som långfristiga skulder förutom kommande års amortering som redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Övriga skulder till kreditinstitut	912 550	766 500

Not 24 Långfristiga skulder

	2024	2023
Kapitalbindning förfallotidpunkt		
Inom 1 år från balansdagen (avsedda att refinansieras)	487 550	372 500
Inom 1-2 år	200 000	344 000
Inom 2-3 år	225 000	50 000
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
	912 550	766 500
Räntebindning förfallotidpunkt		
Inom 1 år från balansdagen	452 550	481 500
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3 år	0	0
Inom 3-4 år	100 000	0
Inom 4-5 år	100 000	100 000
mer än 5 år	260 000	185 000
	912 550	766 500

Not 25 Skulder till koncernföretag

	2024	2023
Övriga skulder	346	4 884

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Personalrelaterade kostnader	2 909	2 187
Upplupna räntekostnader	1 941	2 721
Förutbetalda hyresintäkter	642	8 577
Övriga upplupna kostnader	2 745	1 619
	8 237	15 104

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024	2023
Avskrivningar	29 386	17 649
Utrangering av komponenter	738	320
Vinst vid fastighetsförsäljning	-2 269	0
Övr rörelsekostnader	0	973
	27 855	18 942

Not 28 Likvida medel

	2024	2023
Tillgodohavande inom Höörs kommuns koncernkonto redovisas som likvida medel		
Banktillgodohavanden	38 997	44 606
	38 997	44 606

Höör den 26 februari 2025

Anders Netterheim
Ordförande

Camilla Kampf

Jessica Homonnay

Jack Ljungberg

Arno Werner

Helena Lindblom

Erik Mårtensson

Björn Lindqvist

Jan-Åke Roslund

Jesper Sundbärg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

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."

BJÖRN LINDQVIST

Undertecknare

Serienummer: 3938a779c13744[...]fbbc8fd609e83

IP: 81.235.xxx.xxx

2025-02-26 11:35:11 UTC



HELENA LINDBLOM OHLSON

Undertecknare

Serienummer: eef4c1a21139e2[...]499590c799069

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-02-26 11:36:33 UTC



JACK EDWARD LJUNGBERG

Undertecknare

Serienummer: 08db1ee8883d3f[...]f1ac2bc448bcc

IP: 194.68.xxx.xxx

2025-02-26 15:44:12 UTC



ANDERS NETTERHEIM

Undertecknare

Serienummer: 82d20d0a1c6312[...]4ae342a91ec27

IP: 81.224.xxx.xxx

2025-02-26 17:15:38 UTC



Jesper Fredrik Sundbärg

Undertecknare

Serienummer: 584a8f8871cc9e[...]d3f8a9816bc3a

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-02-27 10:52:32 UTC



Anna Camilla Kampf

Undertecknare

Serienummer: a8e594f69b1975[...]3707f2546071d

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-02-28 08:15:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

VERONICA JENNY JESSICA HOMONNAY

Undertecknare

Serienummer: 2a957576978271[...]98ee83ae3177d

IP: 83.249.xxx.xxx

2025-03-01 11:39:09 UTC



Erik-Harry Fredrik Mårtensson

Undertecknare

Serienummer: bb4253ed6c9b03[...]ca3a004e29853

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-03-02 09:57:37 UTC



JAN-ÅKE ROSLUND

Undertecknare

Serienummer: 28be41a5b26298[...]709cb2d9b8af9

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-02 10:19:57 UTC



ARNO HANS JÖRGEN WERNER

Undertecknare

Serienummer: a38206ddf6dc4a[...]b9f6e31f5420f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-03 09:18:56 UTC



Sara Karin Einarsson

Undertecknare

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 77.240.xxx.xxx

2025-03-05 19:44:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höörs Fastighets Lokalkatiebolag, org. nr 559351-1651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höörs Fastighets Lokalkatiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höörs Fastighets Lokalkatiebolags 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höörs Fastighets Lokalkatiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsssed 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. Risker 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 Höörs Fastighets Lokalaktiebolag 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 Höörs Fastighets Lokalaktiebolag 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.

Karlshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

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."

Sara Karin Einarsson

Undertecknare

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 77.240.xxx.xxx

2025-03-05 19:47:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.