

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9
- Underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Hoforshus AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HOFORS 2025-04-29



Christian Rickardsson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Hoforshus AB**

Org.nr. 556477-3710

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9
- Underskrifter	21

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamhetens art och inriktning

Ägaren har formulerat direktiv som fastställts i Hofors kommunfullmäktige i december 2010. Enligt ägardirektivet har bolaget som ändamål att tillhandahålla bostäder för livets alla skeden och ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheterna samt vara en resurs för att stimulera och främja kommunens näringsliv.

Bolaget har också i uppdrag enligt direktivet att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel och -underhåll, skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser samt elnät.

Styrelsen i Hoforshus AB utses av Hofors kommunfullmäktige. Två ledamöter utses av de fackliga arbetstagarorganisationerna.

Hoforshus AB med organisationsnummer 556477-3710 är ett helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 556320-6761 som i sin tur ägs av Hofors kommun. Hoforshus AB har ett helägt dotterbolag Hoåns Kraft AB med organisationsnummer 556672-4620.

Hoforshus AB har sitt säte i Hofors.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	175 334	188 012	163 505	158 362	169 940
Res. efter finansiella poster	-19 641	-760	3 178	4 611	484
Res. i % av nettoomsättningen	-11,20	-0,40	1,94	2,91	0,27
Balansomslutning	490 101	457 318	446 370	453 225	444 023
Soliditet (%)	22,07	23,51	24,03	22,89	22,24
Avkastning på eget kapital (%)	-18,20	-0,70	3,01	4,55	0,49
Avkastning på totalt kapital (%)	-2,29	1,07	1,72	2,11	1,55
Kassalikviditet (%)	57,11	28,78	25,50	40,48	38,71
Antal lägenheter	1 064	1 035	1 036	1 030	1 037
Vakansgrad lägenheter (%)	14,53	9,7	7,3	7,4	6,7
Antal lokaler	188	188	187	187	187
Investeringar	29 139	20 662	26 133	28 064	39 513
Belåningsgrad (%)	81,5	76,6	77,3	81,5	80,3

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Årets investeringar inklusive pågående projekt uppgår till 29,1 mkr (20,6 mkr). Följande större projekt har slutförts under året:

Seniorboende i Torsåker; 36,8 mkr.

Miljöstationer Göklundsvägen; 3,0 mkr.

## Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringen i trygghetsboende i Torsåker inleddes i september 2023 och stod klart för inflyttning hösten 2024. Värdet på fastigheten har skrivits ned då bokfört värde översteg marknadsvärde. Samtidigt har bokfört värde på fyra andra fastigheter skrivits upp med sammanlagt lika stort belopp som nedskrivningen.

Fastigheten med adress Centralgatan 13 såldes under år 2022 till SBO och byggdes om till att enbart bestå av bostäder. Projektet färdigställdes i januari 2024 och hyresgäster flyttade in månaden efter.

Inflationen har inte upphört att stiga vilket medför ökade kostnader för drivmedel, energi och material. På sikt ser Hoforshus även ökade räntekostnader samt kraftig ökade fjärrvärmekostnader.

Ovan nämnda kostnadsökningar samt en relativt sträng vinter har medfört betydande kostnadsökningar för teknisk försörjning.

### Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Eventuell nybyggnation av bostäder ska ses i sammanhang med att ett nytt äldreboende planeras av Hofors kommun.

En konsekvens av det nya äldreboendet blir att bostadsmarknaden tillförs fler lägenheter inom Hantverkarområdet, vilket då innebär en utmaning för oss att hålla nere vakansgraden.

Den finansiella risken för Hoforshus AB och ägaren Hofors kommun kommer att öka ordentligt kommande år p g a högre belåningsgrad.

Hoforshus har genomfört en investering i ett trygghetsboende i Torsåker och det blev klart i augusti 2024. Detta boende tillsammans med seniorboendet på Centralgatan 13 innehåller flera större lägenheter, vilket i en förlängning kan leda till positiva flyttkedjor inom Hofors kommun.

Anslag för teknisk försörjning har under ett antal år reducerats vilket medfört en successiv nedmontering av verksamheten. Mindre resurser har medfört större svårigheter att upprätthålla service mot medborgarna och vägnätet har fått en sämre standard. Förmågan att klara av både vinter- och sommarvårdhållning har försämrats och Hoforshus ser med oro på denna utveckling.

För verksamhetsåret 2024 har Hoforshus fått en smärre kompensation via hyresökning för kommunala lokaler. Detta samtidigt som det sker stora kostnadsökningar för elenergi, elnät och andra mediakostnader. Prisutvecklingen för byggmaterial är oroväckande hög och den generella prisutvecklingen är också hög. Verksamheterna inom Hofors kommun drabbas direkt av denna utveckling då Hoforshus har sämre möjligheter att upprätthålla en tillfredställande nivå på underhållet. Inom skolområdet ser vi slitna lokaler som är i ett stort behov av att åtgärdas.

### Personal

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i koncernen Hofors Kommunhus AB, vilket omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker, skog samt elnät, och till dessa verksamheter tillhörande administration och kundtjänst.

### Användning av finansiella instrument

Den av styrelsen fastställda normportföljen för företagets upplåning innebär att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall vara mellan två (2) och fem (5) år. Maximalt 60% av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år. Normportföljen skall styra företagets upplåning och minimera risken för stora variationer i räntekostnader över tiden.

En av de stora riskerna i Hoforshus AB är företagets belåningsgrad vilken per den sista december 2024 uppgår till 81,5% (76,6%). Hoforshus AB är med sin belåningsgrad i mycket stor utsträckning beroende av extern finansiering. I dagsläget är 100% av lånestocken upptaget hos Kommuninvest. Hög belåningsgrad innebär en stor ränterisk för Hoforshus AB, där förändringar i räntenivåer får en stor påverkan på företagets ekonomi. Hofors kommun borgar för samtliga upptagna lån.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

Gällande bolagets lånestock omklassificeras den del som omsätts inom 12 månader från bokslutsdagen, och där underliggande avtal om förlängning inte finns per balansdagen, från långfristig till kortfristig skuld. För 2024 så var detta 64 MSEK. Detta påverkar kassalikviditet per 20241231 negativt.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	24 000	37 655	45 898	0	107 553
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			0	0	0
Uppskrivningsfond		14 763	1 407		16 170
Årets förlust				-15 521	-15 521
Belopp vid årets utgång	24 000	52 418	47 305	-15 521	108 202

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	176 903	176 903

**Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	47 304 889
årets förlust	-15 521 030
	<u>31 783 859</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	31 783 859
	<u>31 783 859</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3, 4, 31	175 334	188 012
Övriga rörelseintäkter		730	2 740
		<u>176 064</u>	<u>190 752</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta kostnader		-92 498	-112 642
Övriga externa kostnader	5, 6	-15 990	-12 764
Personalkostnader	7, 8	-40 864	-42 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 861	-19 291
		<u>-188 213</u>	<u>-186 719</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 149</b>	<b>4 033</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 254	809
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 746	-5 602
		<u>-7 492</u>	<u>-4 793</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 641</b>	<b>-760</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	760
		<u>0</u>	<u>760</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 641</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	11	4 120	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 521</b>	<b>0</b>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	952	1 005
Förvaltningsfastigheter	12	409 949	393 103
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 142	819
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	12 080	19 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>424 123</u>	<u>413 989</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	15	6 300	6 300
Andra långfristiga fordringar		602	156
Uppskjuten skattefordran	16	226	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 129</u>	<u>6 456</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>431 252</b>	<b>420 445</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>	17		
Råvaror och förnödenheter		793	771
<b>Summa varulager m.m.</b>		<u>793</u>	<u>771</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 335	11 592
Fordringar hos koncernföretag		3 747	3 566
Fordringar hos Hofors kommun		7 456	4 250
Övriga fordringar		573	691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	4 917	4 744
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>19 028</u>	<u>24 843</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	24, 28	39 028	11 259
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>39 028</u>	<u>11 259</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 849</b>	<b>36 873</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>490 101</b>	<b>457 318</b>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	19	24 000	24 000
Uppskrivningsfond	20	47 618	32 855
Reservfond		4 800	4 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>76 418</u>	<u>61 655</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47 305	45 898
Årets resultat		-15 521	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>31 784</u>	<u>45 898</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>108 202</u>	<u>107 553</u>
<b>Avsättningar</b>	21		
Avsättningar för pensionsförpliktelser		243	268
Uppskjuten skatteskuld	16	0	63
<b>Summa avsättningar</b>		<u>243</u>	<u>331</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	22, 26		
Skulder till kreditinstitut	23	280 000	224 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>280 000</u>	<u>224 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	64 000	90 000
Leverantörsskulder		18 312	21 103
Skulder till koncernföretag		88	0
Övriga skulder		13 297	8 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	5 959	5 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>101 656</u>	<u>125 434</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>490 101</b>	<b>457 318</b>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	3	-12 149	4 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	39 605	19 352
Erhållen ränta m.m.		1 254	809
Erlagd ränta		-8 746	-5 602
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>19 964</u>	<u>18 592</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-22	16
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 257	-8 915
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 440	-7 828
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 791	6 567
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-20 988	14 374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>1 980</u>	<u>22 806</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	12, 14	-29 139	-20 662
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-625	-218
Försäljning av långfristiga värdepapper		-446	22
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-30 210</u>	<u>-20 858</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		0	760
Förändring långfristiga lån		56 000	-10 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>56 000</u>	<u>-9 240</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		27 770	-7 292
Likvida medel vid årets början		11 259	18 550
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	28	<u>39 028</u>	<u>11 259</u>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar, vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

I pågående nyanläggningar redovisas det som bedöms vara aktiveringar. När anläggningarna tas i bruk redovisas de som förvaltningsfastigheter, och börjar då skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar och nedskrivningar samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas. När komponent byts ut utangeras den gamla.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

## NOTER

### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture, om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

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

Akkumulerade underskottsavdrag uppgår till 12 509 KSEK. Underskottet har varit spärrat till följd av fusion fram till taxering år 2018. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 25 900 KSEK.

Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse. Det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen, och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den.

Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Ersättningar till anställda*

#### *Förmånsbestämda pensionsplaner*

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

#### *Avgiftsbestämda pensionsplaner*

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

**Hoforshus AB**

Org.nr. 556477-3710

**NOTER****Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Förvaltningsfastigheterna värderas med hjälp av en avkastningsvärderingsmodell där antagande görs om framtiden. Denna bedömning får stor påverkan på det värde som åsätts fastigheterna.

För den investering i trygghetsboende i Torsåker, som färdigställdes under hösten 2024, gjordes en nedskrivning av det bokförda värdet med 20 msek. Samtidigt gjordes uppskrivningar på bokfört värde för fyra andra fastigheter där det fanns utrymme för detta. Uppskrivningarna summerade till 20 msek.

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas om bedömning görs att de kommer att kunna utnyttjas mot skattemässiga överskott de kommande tre åren. I bedömningen ingår prognos över framtida resultatutveckling. Per 31 december 2024 har bedömning gjorts att förutsättningarna är uppfyllda för att redovisa uppskjuten skattefordran.

Värdet på andelarna i dotterbolaget Hoåns Kraft AB är en bedömning baserad på ägd andel och förväntadeframtidsutsikter. Den bedömning som görs av framtiden har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen. En nedskrivning av aktiernas bokförda värde har tidigare gjorts med 20 075 KSEK.

**Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringarna värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 3 Nettoomsättning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Hysesintäkter bostäder	80 293	77 248
Hysesintäkter kommunala lokaler	39 416	38 129
Hysesintäkter kommersiella lokaler	16 641	15 512
Entreprenadintäkter Hofors kommun	16 420	14 729
Entreprenadintäkter Hofors Elverk	11 351	13 374
Varuförsäljning övrigt	11 213	29 020
	<u>175 334</u>	<u>188 012</u>
<b>Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	7%	7%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	8%	3%

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	1 267	1 138
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	1 414	911
Mellan 2 till 5 år	2 070	535
	<u>3 484</u>	<u>1 446</u>

<b>Not 6 Ersättning till revisorer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Grant Thornton</i>		
Revisionsuppdrag	249	166
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
Skatterådgivning	26	62
Övriga tjänster	66	11
	<u>341</u>	<u>239</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

<b>Not 7 Personal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	48,00	54,00
varav kvinnor	14,00	16,00
varav män	34,00	38,00

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 7 Personal forts.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 153	1 150
Pensionskostnader	152	149
	<u>1 305</u>	<u>1 299</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	23 954	26 657
Pensionskostnader	4 039	2 809
Övriga personalkostnader	491	131
	<u>28 484</u>	<u>29 597</u>
Sociala kostnader	11 075	11 126
Summa styrelse och övriga	<u>40 864</u>	<u>42 022</u>

*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	11	11
varav kvinnor	4	4
varav män	7	7
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	4	5
varav kvinnor	0	1
varav män	4	4

<b>Not 8 Sjukfrånvaro</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Sjukfrånvaro</i>		
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	4,26%	5,52%
Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	34,85%	53,67%
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,68%	5,88%
Sjukfrånvaro för män	4,51%	5,36%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	1,07%	0,50%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	2,46%	6,39%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	5,08%	5,65%

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntor	1 254	809
	<u>1 254</u>	<u>809</u>
<b>Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	8 746	5 602
	<u>8 746</u>	<u>5 602</u>
<b>Not 11 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	4 120	0
	<u>4 120</u>	<u>0</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-19 641	0
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	4 046	0
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-297	-11
Ej skattepliktiga intäkter	13	0
Skattemässiga justeringar	306	368
Underskottsavdrag som nyttjas i år	52	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-357
Summa	<u>4 120</u>	<u>0</u>
<b>Not 12 Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	937 798	908 822
Försäljningar/utrangeringar	-17 143	-384
Omklassificeringar	31 074	29 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>951 729</u>	<u>937 798</u>
Ingående avskrivningar	-436 145	-418 899
Försäljningar/utrangeringar	13 723	330
Omklassificeringar	-104 184	0
Årets avskrivningar	-19 471	-17 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-546 077</u>	<u>-436 145</u>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 12 Förvaltningsfastigheter <i>forts.</i></b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående uppskrivningar	41 379	42 755
Årets uppskrivningar	20 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 406	-1 376
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>59 973</u>	<u>41 379</u>
Ingående nedskrivningar	-149 931	-149 931
Försäljningar/utrangeringar	3 683	0
Årets avskrivning på nedskrivet belopp	744	0
Omklassificeringar	109 828	0
Årets nedskrivningar	-20 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-55 676</u>	<u>-149 931</u>
Utgående redovisat värde	<u>409 949</u>	<u>393 103</u>
Verkligt värde	609 819	626 597

Hoforshus använder verktyget Datscha för att genomföra värderingen. Verkligt värde beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagets verksamhet. En femårskalkyl har gjorts med år 2024 som år 1. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje taxeringsenhet har värderats för sig.

<b>Not 13 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 056	10 838
Inköp	625	218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 681</u>	<u>11 056</u>
Ingående avskrivningar	-10 237	-9 951
Årets avskrivningar	-309	-286
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 539</u>	<u>-10 237</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 142</u>	<u>819</u>

Utöver ovanstående har tidigare år (2022) gjorts investeringar på annans fastighet med 1 062 tkr. Avskrivningarna på denna investering uppgår till 110 tkr.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 062	27 761
Inköp	29 139	20 662
Omklassificeringar	-36 121	-29 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 080</u>	<u>19 062</u>
Utgående redovisat värde	<u>12 080</u>	<u>19 062</u>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

		2024-12-31	2023-12-31
Företag	Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>			
Hoåns Kraft AB		6 300	6 300
556672-4620		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
Antal/Kap. andel %			
		100	
		100,00%	
Ingående anskaffningsvärde		<u>26 375</u>	<u>26 375</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>26 375</u>	<u>26 375</u>
Ingående nedskrivningar		<u>-20 075</u>	<u>-20 075</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar		<u>-20 075</u>	<u>-20 075</u>
Utgående redovisat värde		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>

**Not 16 Uppskjuten skatt**

	2024-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	226	12 581	-12 354
Delsumma		<u>12 581</u>	<u>-12 354</u>
Kvittning		0	0
		<u>12 581</u>	<u>-12 354</u>
	2023-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	-63	8 461	-8 524
		<u>8 461</u>	<u>-8 524</u>

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 25 900 318 kr. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

*KH a*  
*lh*

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 17 Varulager</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Råvaror och förnödenheter</i>		
Bokfört värde	793	771
<b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga poster	4 917	4 744
	<u>4 917</u>	<u>4 744</u>
<b>Not 19 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	240 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	240 000	100,00
<b>Not 20 Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	32 855	33 947
Årets uppskrivning	15 880	0
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 117	-1 092
Belopp vid årets utgång	47 618	32 855
<b>Not 21 Avsättningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Avsättningar pensioner</i>		
Redovisat värde vid årets början	268	261
Årets avsättningar	-25	7
Redovisat värde vid årets slut	<u>243</u>	<u>268</u>
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	63	347
Årets avsättningar	-289	-284
Redovisat värde vid årets slut	<u>-226</u>	<u>63</u>

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 22 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	280 000	224 000
Amortering efter 5 år	0	0

<b>Not 23 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagets banklån om 344 MSEK redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	280 000	224 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	64 000	90 000

<b>Not 24 Checkräkningskredit</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	7 000	7 000

<b>Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna semesterlöner inkl soc avg	2 354	3 439
Upplupna sociala avgifter	669	65
Upplupen löneskatt o avkastningsskatt	978	670
Upplupna räntor	940	764
Övriga upplupna kostnader	1 019	1 022
	<u>5 959</u>	<u>5 960</u>

<b>Not 26 Derivatinstrument</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

En ränteswap är en förbindelse som innebär att bolaget betalar en fast ränta och erhåller 3 månader Stibor.

Verkligt värde är ett marknadsvärde som ränteswapen värderas till på balansdagen. Om alla ränteswapar skulle lösas in på balansdagen löses dessa i förtid. Verkligt värde anger då ett indikativt marknadsvärde för vad Hoforshus skulle få betala för denna inlösen.

Under 2023 har den sista ränteswapen löpt ut. Bolaget har därefter inte tecknat några nya ränteswapar.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

**NOTER**

<b>Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	18 861	19 291
Nedskrivningar	20 000	0
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	783	54
Avsättningar	-25	7
Övriga poster	-14	0
	<u>39 605</u>	<u>19 352</u>

<b>Not 28 Likvida medel</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kassa och bank	<u>39 028</u>	<u>11 259</u>
	39 028	11 259

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår företagens tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.

Posten likvida medel fördelar sig enligt följande:

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bankmedel	36 520	9 021
Skattekonto	<u>2 508</u>	<u>2 238</u>
	39 028	11 259

**Not 29 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	47 305
årets förlust	<u>-15 521</u>
	31 784
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>31 784</u>
	31 784

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

## NOTER

<b>Not 30 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 113	3 113

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

<b>Not 32 Transaktioner med närstående</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lokaler	57 974	57 335
Försäljning av tjänster till Hofors kommun	16 420	14 729
	<u>74 394</u>	<u>72 064</u>

Kommunala lokaler hyrs ut till Hofors kommun.

Tjänster avseende skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser utförs på uppdrag av Hofors kommun.

Prissättning följer självkostnadsprincipen.

### Not 33 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Hoforshus AB**  
Org.nr. 556477-3710

## NOTER

### Not 34 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital


Avkastning på totalt kapital  
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Belåningsgrad  
Lång- och kortfristiga lån avseende fastigheter i förhållande till bokförda värden för desamma (förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar).


HOFORS 2025-03- 13

  
Christian Rickardsson  
Verkställande direktör

  
Kenneth Axling

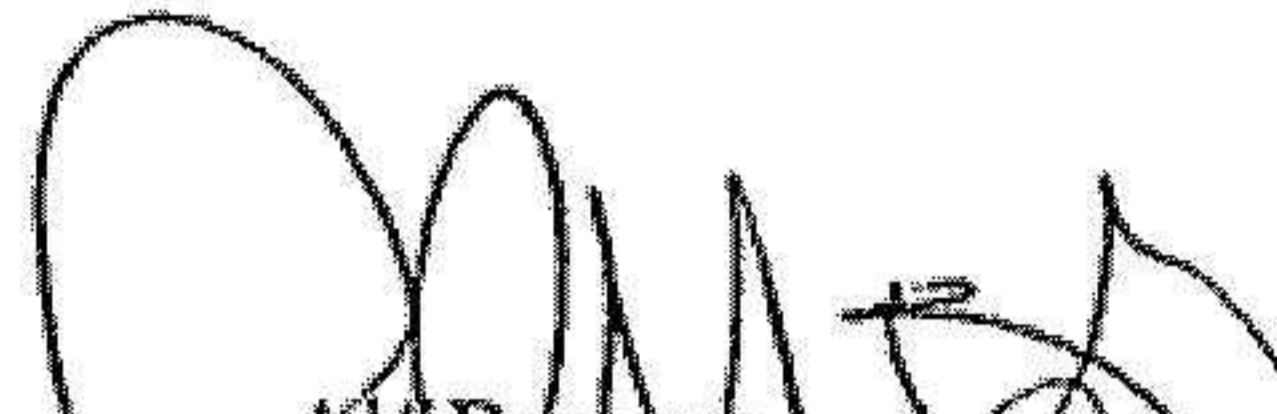
  
Alexander Eidhagen

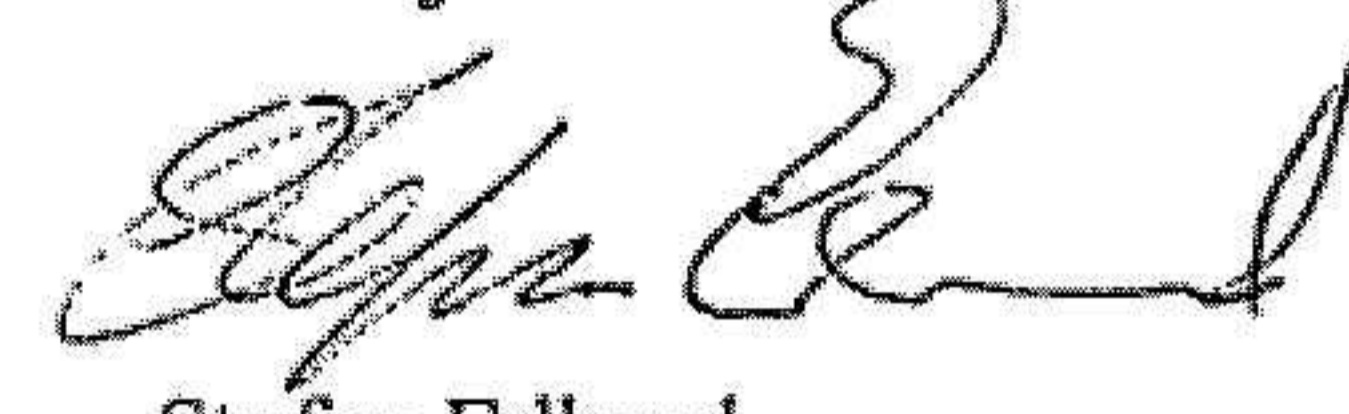
  
Sten Pettersson

  
Jakob Staland

  
Remzija Kolasinac

  
Anne Persson

  
All Persson

  
Stefan Edlund

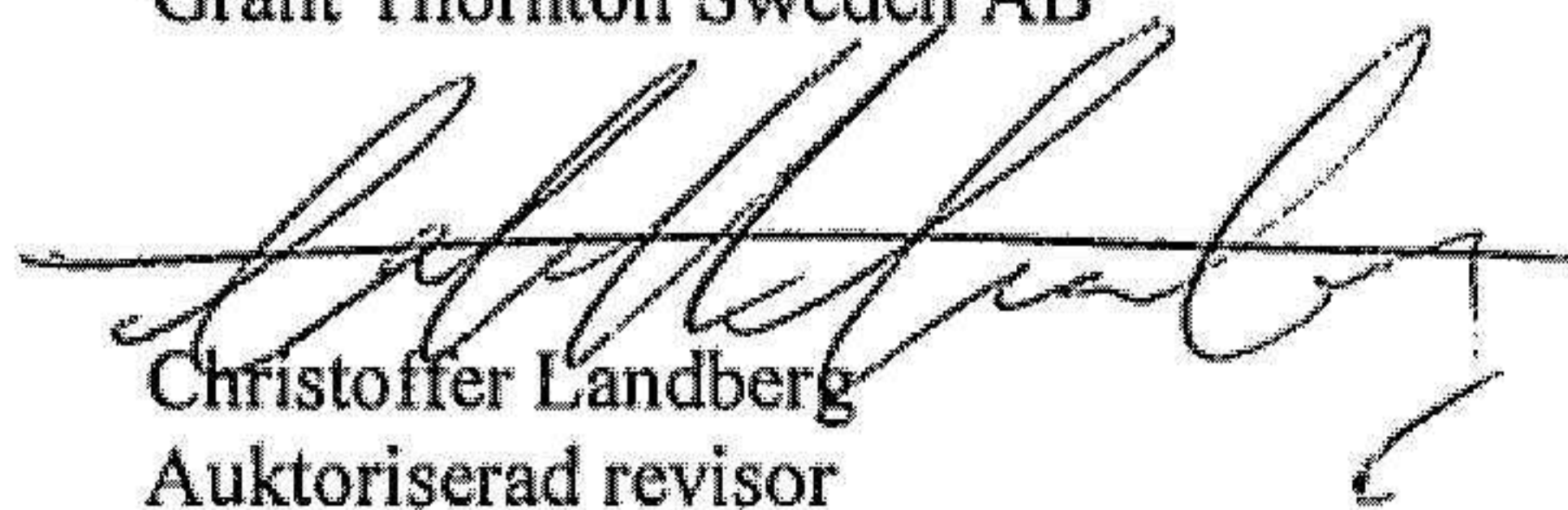
  
Charlie Ahlholm

  
Marika Hedin

  
Mariana Rokka

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025.

Grant Thornton Sweden AB

  
Christoffer Landberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hoforshus Aktiebolag

Org.nr. 556477 - 3710

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hoforshus Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hoforshus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hoforshus Aktiebolag 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 räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hoforshus Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hoforshus Aktiebolag enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Gävle, 2025-03-25

Grant Thornton Sweden AB

  
Per Christoffer Landberg

Auktoriserad revisor

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Hofors Kommunhus AB**  
Org.nr. 556320-6761

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10
- Underskrifter	22

*ll*  
77 *ll*

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget har som ändamål att samordna verksamheterna inom koncernen för att de totala resurserna ska utnyttjas effektivt. Bolaget har med anledning av detta uppdrag att se till att verksamheten i övriga delar i bolagskoncernen bedrivs effektivt. Bolaget beslutar själv hur denna tillsyn ska ske.

Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 556320-6761 ägs av Hofors Kommun. Bolaget äger Hoforshus AB med organisationsnummer 556477-3710 som i sin tur äger Hoåns Kraft AB med organisationsnummer 556672-4620. Hofors Kommunhus AB äger även Hofors Elverk AB med organisationsnummer 556425-7441.

Hofors Kommunhus AB har sitt säte i Hofors.

Ägaren har formulerat direktiv som fastställts i Hofors kommunfullmäktige i december 2010.

Enligt ägardirektivet har Hoforshus som ändamål att tillhandahålla bostäder för livets alla skeden och ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheterna samt vara en resurs för att stimulera och främja kommunens näringsliv. Hoforshus har också i uppdrag att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel- och underhåll, skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser samt elnät.

Dotterbolaget Hofors Elverks uppdrag är att vara kommunens instrument för att göra elkraften tillgänglig, för fastigheter och övriga användare, genom att erbjuda överföring av elektricitet i eget elnät. Bolaget ska bedriva produktion av energi för deltäckning av överföringsförluster. Bolaget ska även tillhandahålla nät för överföring av fiberoptiska- och elektroniska signaler.

Dotterbolaget Hoåns Kraft har som uppdrag att äga bolag samt äga och förvalta anläggningar för produktion av elenergi. Bolaget ska producera, inköpa, distribuera och sälja energi.

**Flerårsjämförelse\*, koncernen**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	205 486	218 622	192 251	186 228	190 123
Res. efter finansiella poster	-11 248	15 011	18 641	19 405	9 347
Res. i % av nettoomsättningen	-5,47	6,86	9,69	10,42	4,92
Balansomslutning	638 392	600 798	579 373	577 998	551 167
Soliditet (%)	31,48	20,49	31,38	29,38	27,51
Avkastning på eget kapital (%)	-5,60	8,41	10,23	12,10	6,34
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,37	3,51	4,02	4,31	2,90
Kassalikviditet (%)	68,65	54,91	60,44	68,08	50,71

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	70	65	94	127	92
Res. efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	48 949	49 941	49 966	52 973	48 961
Soliditet (%)	99,96	99,98	99,93	99,92	99,94
Avkastning på eget kapital (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avkastning på totalt kapital (%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassalikviditet (%)	4 405,88	21 762,50	5 194,11	11 366,67	2 624,13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret***Hoforshus AB:*

Investeringen i trygghetsboende i Torsåker inleddes i september 2023 och stod klart för inflyttning hösten 2024. Värdet på fastigheten har skrivits ned, då bokfört värde översteg marknadsvärde. Samtidigt har bokfört värde på fyra andra fastigheter skrivits upp med sammanlagt lika stort belopp som nedskrivningen.

Fastigheten med adress Centralgatan 13 såldes under år 2022 till SBO, och byggdes om till att enbart bestå av bostäder. Projektet färdigställdes i januari 2024 och hyresgäster flyttade in månaden efter.

Inflationen har inte upphört att stiga vilket medför ökade kostnader för drivmedel, energi och material. På sikt ser Hoforshus även ökade räntekostnader samt kraftig ökade fjärrvärmekostnader.

Ovan nämnda kostnadsökningar samt en relativt sträng vinter har medfört betydande kostnadsökningar för teknisk försörjning.

*Hofors Elverk AB:*

Hofors Elverk investerar i elnätet tillsammans med Vattenfall, där regionnätet ska byggas om från 70 kV till 130 kV.

Syftet med ombyggnationen är att höja kapaciteten och leverans kvaliteten i elnätet för att möta kundernas behov.

Projektet kommer att avslutas under år 2025.

I slutet av året beslutade styrelsen att, tillsammans med Gävle Energi, bilda ett gemensamt elnätsbolag per 1/1-2025, vilket även fastställdes av Hofors Kommunfullmäktige under hösten.

*Hoåns Kraft AB:*

Reparationer av tuben vid Bergs Övre produktionsanläggning har genomförts och produktionen har under hösten varit låg, dels genom att nederbörden varit låg och dels genom att anläggningarna stått stilla för underhåll.

Produktionen under året uppgår till 5.486 MWh, vilket ska genomföras med genomsnittet sedan år 2009 vilket uppgår till 6.710 MWh. Intäkten per kilowatt är i medel 51,5 öre, vilket kan jämföras med medelvärdet sedan år 2009 vilket uppgår till 41,1 öre.

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer***Hoforshus AB:*

Eventuell nybyggnation av bostäder ska ses i sammanhang med att ett nytt äldreboende planeras av Hofors kommun. En konsekvens av det nya äldreboendet blir att bostadsmarknaden tillförs fler lägenheter inom Hantverkarområdet vilket då innebär en utmaning för oss att hålla nere vakansgraden. Den finansiella risken för Hoforshus AB och ägaren Hofors kommun kommer att öka ordentligt kommande år p g a högre belåningsgrad.

Hoforshus har genomfört en investering i ett trygghetsboende i Torsåker och det blev klart i augusti 2024. Detta boende tillsammans med seniorboendet på Centralgatan 13 innehåller flera större lägenheter, vilket i en förlängning kan leda till positiva flyttkedjor inom Hofors kommun.

Anslag för teknisk försörjning har under ett antal år reducerats vilket medfört en successiv nedmontering av verksamheten. Mindre resurser har medfört större svårigheter att upprätthålla service mot medborgarna och vägnätet har fått en sämre standard. Förmågan att klara av både vinter- och sommarvård har försämrats och Hoforshus ser med oro på denna utveckling.

För verksamhetsåret 2024 har Hoforshus fått en smärre kompensation via hyresökning för kommunala lokaler. Detta samtidigt som det sker stora kostnadsökningar för elenergi, elnät och andra mediakostnader. Prisutvecklingen för byggmaterial är oroväckande hög och den generella prisutvecklingen är också hög. Verksamheterna inom Hofors kommun drabbas direkt av denna utveckling då Hoforshus har sämre möjligheter att upprätthålla en tillfredställande nivå på underhållet. Inom skolområdet ser vi slitna lokaler som är i ett stort behov att åtgärdas.

*Hofors Elverk AB:*

Intäktsramen för perioden år 2024-2027, indikerar att Hofors Elverk har möjlighet att öka taxan med ca 5-6 % per år för att kunna investera ytterligare i leveranssäkerhet och förnyelse av elnätet.

Styrelsen fattade beslut om att öka elnätstaxan med 5,0% för år 2024 och med 6,0% för år 2025, för att kunna leva upp till de nya och allt hårdare kraven.

Det kommer att ställas förnyade och högre krav på mätning av elleveranser till kund.

Det gemensamma elnätsbolaget bedöms att väsentligt öka möjligheten att klara framtida krav på leveranssäkerhet, kompetens och kvalitet.

*Hoåns Kraft AB:*

Produktionsanläggningarna är i behov av renovering varför det finns mindre möjligheter att ge koncernbidrag eller utdelning från Hoåns Kraft AB.

**Personal**

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i koncernen Hofors Kommunhus AB, vilket omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker, skog, elnät och till dessa verksamheter tillhörande administration samt kundtjänst.

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**Förändringar i eget kapital, koncern**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl årets resultat</b>	<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	12 450	0	180 607	0	193 057
Förändring av eget kapital del av obeskattade reserver			182		182
Uppskrivning		0	15 880	0	15 880
Avskrivning uppskrivn fond	0	0	302	0	302
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-1 000	0	-1 000
Årets resultat			-8 942	0	-8 942
Belopp vid årets utgång	12 450	0	187 029	0	199 479

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	217 268	217 268

**Förändringar i eget kapital moderbolag**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	12 450	138	36 344	1 000	49 932
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			0	-1 000	-1 000
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	12 450	138	36 344	0	48 932

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	217 268	217 268

**Resultatdisposition (kronor)****Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	36 344 254
årets vinst	1
	<u>36 344 255</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	36 344 255
	<u>36 344 255</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4	205 486	218 622	70	65
Övriga rörelseintäkter		730	2 739	0	0
		<u>206 216</u>	<u>221 361</u>	<u>70</u>	<u>65</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-103 347	-93 078	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-20 737	-41 740	-70	-57
Personalkostnader	7	-41 023	-42 172	-26	-31
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 626	-25 633	0	0
		<u>-210 733</u>	<u>-202 623</u>	<u>-96</u>	<u>-88</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 517</b>	<b>18 738</b>	<b>-26</b>	<b>-23</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 129	2 003	26	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 860	-5 730	0	0
		<u>-6 731</u>	<u>-3 727</u>	<u>26</u>	<u>23</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 248</b>	<b>15 011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	0	1 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 248</b>	<b>15 011</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Skatt på årets resultat	10	2 306	-2 865	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 942</b>	<b>12 146</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	11	4 636	4 858	0	0
Förvaltningsfastigheter	12	401 098	383 514	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	81 570	79 163	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 478	1 251	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15	952	1 005	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	58 904	44 339	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>548 638</b>	<b>514 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	48 200	48 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav		602	156	0	0
Uppskjuten skattefordran	18	2 050	1 975	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 652</b>	<b>2 131</b>	<b>48 200</b>	<b>48 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>551 290</b>	<b>516 261</b>	<b>48 200</b>	<b>48 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Förråd		3 696	3 949	0	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>3 696</b>	<b>3 949</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		10 744	29 067	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	88	1 081
Fordringar hos Hofors kommun		7 456	4 252	0	0
Övriga fordringar		1 676	1 234	11	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 800	7 465	0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 676</b>	<b>42 018</b>	<b>99</b>	<b>1 091</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	22,25	57 730	38 570	651	650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 730</b>	<b>38 570</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>87 102</b>	<b>84 537</b>	<b>749</b>	<b>1 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>638 392</b>	<b>600 798</b>	<b>48 949</b>	<b>49 941</b>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		12 450	12 450		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	20	187 029	180 607		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>199 479</b>	<b>193 057</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital				12 450	12 450
Uppskrivningsfond	20			0	0
Reservfond				138	138
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>12 588</b>	<b>12 588</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				36 344	36 344
Årets resultat				0	1 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>36 344</b>	<b>37 344</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>48 932</b>	<b>49 932</b>
<b>Avsättningar</b>					
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse		243	268	0	0
Uppskjuten skatteskuld	18	19 594	19 062	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>19 837</b>	<b>19 330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	21	285 000	229 000	0	0
Övriga skulder		12 847	12 654	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>297 847</b>	<b>241 654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		64 000	90 000	0	0
Leverantörsskulder		24 793	32 672	15	9
Skulder till Hofors kommun		519	0	0	0
Aktuell skatteskuld		0	1 412	0	0
Övriga skulder		24 974	15 673	2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	6 943	7 000	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 229</b>	<b>146 757</b>	<b>17</b>	<b>9</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>638 392</b>	<b>600 798</b>	<b>48 949</b>	<b>49 941</b>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	-4 517	18 738	-26	-23
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	46 452	26 349	0	0
Erhållen ränta m.m.		2 129	2 004	26	23
Erlagd ränta		-8 860	-5 730	0	-1
Betald inkomstskatt		-962	-1 698	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		34 242	39 663	0	0
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		253	-1 422	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		18 323	-8 170	992	37
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 799	-9 062	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-7 359	8 587	7	-25
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-18 167	15 568	2	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		25 493	45 164	1 001	12
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av förvaltningsfastigheter	12	-29 139	-20 662	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	13	-31 317	-19 307	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	14	-625	-345	0	0
Förvärv av koncernföretag	17	0	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	17	0	0	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper		-446	22	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-61 527	-40 292	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Koncernbidrag		0	0	0	1 000
Upptagna långfristiga lån		56 194	-14 673	0	0
Utbetald utdelning		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		55 194	-15 673	-1 000	0
<b>Förändring av likvida medel</b>		19 160	-10 801	1	12
Likvida medel vid årets början		38 570	49 371	650	638
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	25	57 730	38 570	651	650

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd avseende stora företag. Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

*Fordringar*

Kortfristiga fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning, beräknas bli betalt.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

*Intäktredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

I pågående nyanläggningar redovisas det som bedöms vara aktiveringar. När anläggningarna tas i bruk redovisas de som förvaltningsfastigheter eller maskiner och andra tekniska anläggningar och börjar då skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade planerliga avskrivningar och nedskrivningar samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas. När komponent byts ut utrangeras den gamla.

Behov av ned- eller uppskrivningar bedöms i Hoforshus med hjälp av beräknat avkastningsvärde och görs för varje enskild taxeringsenhet.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-50
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER***Leasing*

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal uppgår enligt bedömning inte till ett väsentligt värde och har därför redovisats som operationella enligt tidigare redovisningsprinciper.

Samtliga leasingavtal avser fordon.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Ersättningar till anställda**Förmånsbestämda pensionsplaner*

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

*Avgiftsbestämda pensionsplaner*

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill. Uppskjuten skatt är beräknad till 20,6%.

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Förvaltningsfastigheterna värderas med hjälp av en avkastningsvärderingsmodell där antagande görs om framtiden. Denna bedömning får stor påverkan på det värde som åsätts fastigheterna.

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas om bedömning görs att de kommer att kunna utnyttjas mot skattemässiga överskott de kommande tre åren. I bedömningen ingår prognos över framtida resultatutveckling.

Per 31 december 2024 har bedömning gjorts att förutsättningarna är uppfyllda för att redovisa uppskjuten skattefordran.

Värdet på andelarna i dotterbolaget Hoåns Kraft AB är en bedömning baserad på ägd andel och förväntade framtidsutsikter.

Den bedömning som görs av framtiden har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen.

En nedskrivning av aktiernas bokförda värde har tidigare gjorts med 20 075 KSEK.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringarna värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Nettoomsättning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Varuförsäljning	0	0	70	65
Hysesintäkter bostäder	80 293	77 248	0	0
Hysesintäkter kommunala lokaler	39 416	38 129	0	0
Hysesintäkter kommersiella lokaler	16 641	15 512	0	0
Entreprenadintäkter Hofors kommun	16 420	14 729	0	0
Nettoomsättning elnät	34 774	32 928	0	0
Nettoomsättning bredband	1 497	1 495	0	0
Elproduktion	3 888	5 651	0	0
Försäljning övrigt	12 557	32 930	0	0
	<u>205 486</u>	<u>218 622</u>	<u>70</u>	<u>65</u>

**Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0	0	100	100
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0	0	0	0

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	1 267	1 138	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
Inom 1 år	1 414	911	0	0
Mellan 2 till 5 år	2 070	535	0	0
	<u>3 484</u>	<u>1 446</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 6 Ersättning till revisorer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Grant Thornton</i>				
Revisionsuppdrag	465	326	55	42
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	39	38	0	0
Skatterådgivning	39	71	9	9
Övriga tjänster	78	11	0	0
	<u>621</u>	<u>446</u>	<u>64</u>	<u>51</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 7 Personal**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Medelantalet anställda</i>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	48	54	0	0
varav kvinnor	14	16	0	0
varav män	34	38	0	0

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 7 Personal forts.**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
<i>Styrelsen och VD:</i>				
Löner och ersättningar	1 290	1 277	23	27
Pensionskostnader	152	149	0	0
	<u>1 442</u>	<u>1 426</u>	<u>23</u>	<u>27</u>
<i>Övriga anställda:</i>				
Löner och ersättningar	23 954	26 657	0	0
Pensionskostnader	4 039	2 809	0	0
Övriga personalkostnader	491	133	0	0
	<u>28 484</u>	<u>29 599</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sociala kostnader	11 097	11 147	3	4
Summa styrelse och övriga	<u>41 023</u>	<u>42 172</u>	<u>26</u>	<u>31</u>

***Könsfördelning i styrelse och företagsledning***

Antal styrelseledamöter			5	5
varav kvinnor			3	3
varav män			2	2
Antal övriga befattningshavare inkl. VD			1	1
varav kvinnor			1	1
varav män			0	0

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntor	2 129	2 003	26	23
	<u>2 129</u>	<u>2 003</u>	<u>26</u>	<u>23</u>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	8 860	5 730	0	0
	<u>8 860</u>	<u>5 730</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	3 268	-1 167
Uppskjuten skatt	<u>-962</u>	<u>-1 698</u>
	<u>2 306</u>	<u>-2 865</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-11 248	15 011
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	2 317	-3 092
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-337	2
Ej skattepliktiga intäkter	25	0
Skattemässiga justeringar	306	368
Underskottsavdrag som nyttjas i år	52	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-151
Diverse	<u>-57</u>	<u>8</u>
Summa	<u>2 306</u>	<u>-2 865</u>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	0	1 000
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	0	-206
Skatteeffekt av:		
Underskottsavdrag som nyttjas i år	<u>0</u>	<u>206</u>
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

**Hofors Kommunhus AB**  
Org.nr. 556320-6761

**NOTER**

**Not 11 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 637	6 944	0	0
Inköp	0	693	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 637	7 637	0	0
Ingående avskrivningar	-2 779	-2 573	0	0
Årets avskrivningar	-222	-207	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 000	-2 779	0	0
Utgående redovisat värde	4 636	4 858	0	0

**Not 12 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	911 471	882 494	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-17 143	-383	0	0
Omklassificeringar	31 073	29 360	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 401	911 471	0	0
Ingående avskrivningar	-419 399	-402 891	0	0
Försäljningar/utrangeringar	13 723	330	0	0
Omklassificeringar	-104 184	0	0	0
Årets avskrivningar	-18 734	-16 838	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-528 594	-419 399	0	0
Ingående uppskrivningar	41 379	42 755	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 406	-1 376	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	39 973	41 379	0	0
Ingående nedskrivningar	-149 935	-149 935	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 683	0	0	0
Återförd nedskrivning	745	0	0	0
Omklassificeringar	109 825	0	0	0
Årets nedskrivningar	-20 000	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55 683	-149 935	0	0
Utgående redovisat värde	401 098	383 514	0	0
Verkligt värde	609 819	626 597	0	0

*ll*  
*TS cd*

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 12 Förvaltningsfastigheter *forts.***

Verkligt värde beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagens verksamhet. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje taxeringsenhet har värderats för sig.

**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	167 052	167 375	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 443	-2 279	0	0
Omklassificeringar	9 768	1 956	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 377	167 052	0	0
Ingående avskrivningar	-87 888	-82 582	0	0
Försäljningar/utrangeringar	126	331	0	0
Årets avskrivningar	-6 045	-5 637	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 807	-87 888	0	0
Utgående redovisat värde	81 570	79 163	0	0

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 725	14 380	0	0
Inköp	625	345	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 350	14 725	0	0
Ingående avskrivningar	-13 473	-13 093	0	0
Årets avskrivningar	-397	-381	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 870	-13 473	0	0
Utgående redovisat värde	1 478	1 251	0	0

**Hofors Kommunhus AB**  
Org.nr. 556320-6761

**NOTER**

**Not 15 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 062	1 062	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 062	1 062	0	0
Ingående avskrivningar	-57	-4	0	0
Årets avskrivningar	-53	-53	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110	-57	0	0
Utgående redovisat värde	952	1 005	0	0

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	44 339	36 453	0	0
Inköp	60 455	39 162	0	0
Omklassificeringar	-45 890	-31 276	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 904	44 339	0	0
Utgående redovisat värde	58 904	44 339	0	0

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

Moderbolaget		2024-12-31		2023-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Hofors Elverk AB, Hofors 556425-7441	Hofors	100	40 000	40 000
Hoforshus AB, Hofors 556477-3710	Hofors	100	8 200	8 200
			<u>48 200</u>	<u>48 200</u>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 17 Andelar i koncernföretag *forts.***

	2024-12-31	2023-12-31
Hofors Elverk AB, Hofors		
Ingående anskaffningsvärde	40 000	40 000
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Hoforshus AB, Hofors		
Ingående anskaffningsvärde	<u>8 200</u>	<u>8 200</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 200</u>	<u>8 200</u>
Utgående redovisat värde	<u>8 200</u>	<u>8 200</u>

**Not 18 Uppskjuten skatt**

Koncernen	2024-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Materiella anläggningstillgångar	1 551	2 050	-498
Obeskattade reserver	-19 096	<u>0</u>	<u>-19 096</u>
		2 050	-19 594
Koncernen	2023-12-31		
	Netto skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Materiella anläggningstillgångar	1 293	1 975	-682
Obeskattade reserver	-18 380	<u>0</u>	<u>-18 380</u>
		1 975	-19 062

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 28 686 088 kr. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter.

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	5 800	7 465	0	0
	<u>5 800</u>	<u>7 465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Hofors Kommunhus AB**  
Org.nr. 556320-6761

**NOTER**

**Not 20 Uppskrivningsfond**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	32 855	33 947	0	0
Årets uppskrivning	15 880	0	0	0
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 117	-1 092	0	0
Belopp vid årets utgång	47 618	32 855	0	0

**Not 21 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	984	940	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	285 846	229 207	0	0
Amortering efter 5 år	11 017	11 507	0	0
	<u>297 847</u>	<u>241 654</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 22 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	24 000	24 000	6 000	6 000

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner inkl soc avg	2 354	3 439	0	0
Upplupna sociala avgifter	669	65	0	0
Upplupen löneskatt o avkastningsskatt	978	670	0	0
Upplupna räntor	940	764	0	0
Övriga poster	2 002	2 062	0	0
	<u>6 943</u>	<u>7 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar	45 626	25 633	0	0
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	783	863	0	0
Avsättningar	-25	7	0	0
Övriga poster	68	-154	0	0
	<u>46 452</u>	<u>26 349</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 25 Likvida medel**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kassa och bank	57 730	38 570	651	650
	<u>57 730</u>	<u>38 570</u>	<u>651</u>	<u>650</u>

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst

36 344

36 344

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

36 344

36 344

**Not 27 Ställda säkerheter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 113	3 113	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>3 113</u>	<u>3 113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

**Hofors Kommunhus AB**

Org.nr. 556320-6761

**NOTER****Not 29 Transaktioner med närstående**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Lokaler	57 974	57 335	0	0
Försäljning av tjänster till Hofors kommun	16 420	14 729	0	0
	74 394	72 064	0	0

Kommunala lokaler hyrs ut till Hofors kommun.

Tjänster avseende skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser utförs på uppdrag av Hofors kommun.

Prissättning följer självkostnadsprincipen.

**Not 30 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

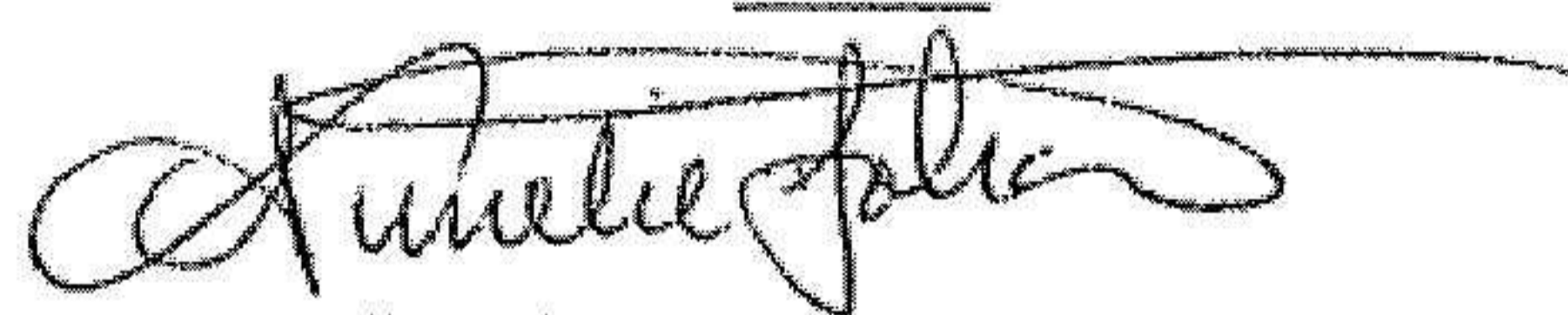
Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Hofors 2025-03-19



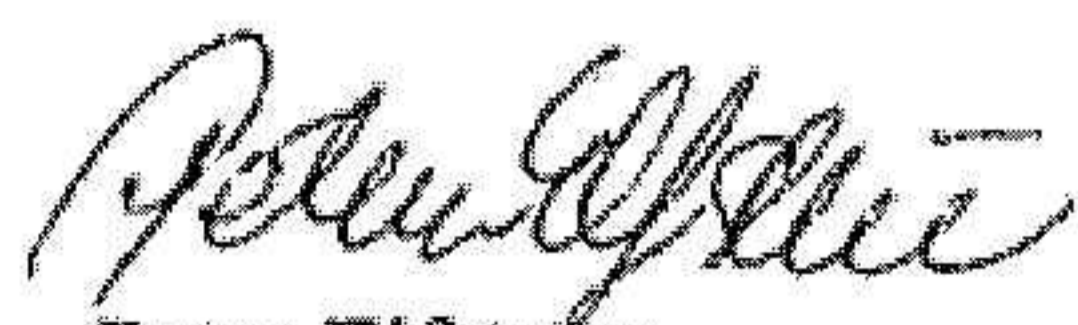
Annelie Johansson  
Verkställande direktör



Tomas Isaksson



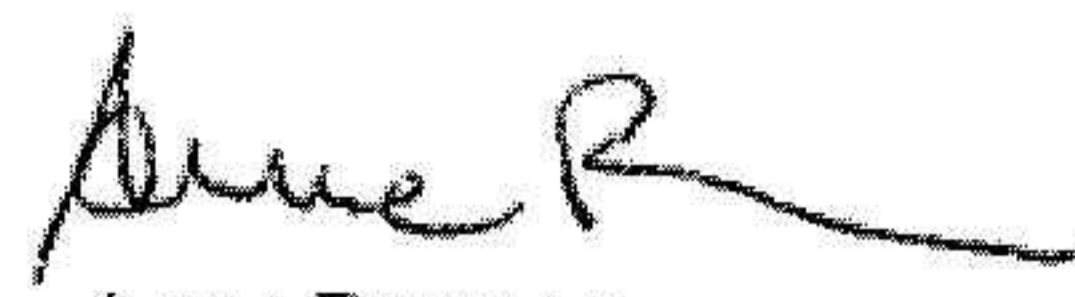
Linda Marie Anttila



Petra Elfström



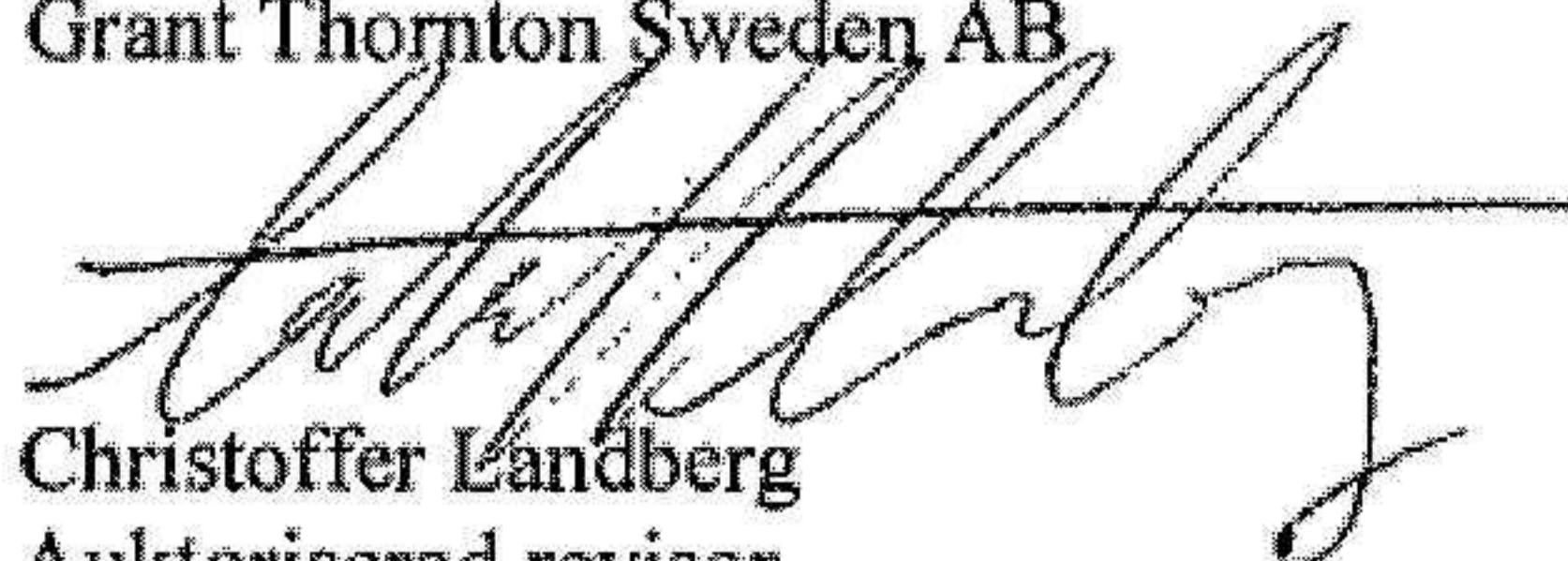
Ziita Eriksson



Anne Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025.

Grant Thornton Sweden AB



Christoffer Långberg  
Auktoriserad revisor

**Vidimeras**

Annica Söderhäll  
Annica Söderhäll  
070-342 35 70

Leni Peura  
LENA PEURA  
070-79 65 921

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hofors Kommunhus AB

Org.nr. 556320 - 6761

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hofors Kommunhus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

## Grund för uttalanden

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

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

## Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar

är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företaget eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hofors Kommunhus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

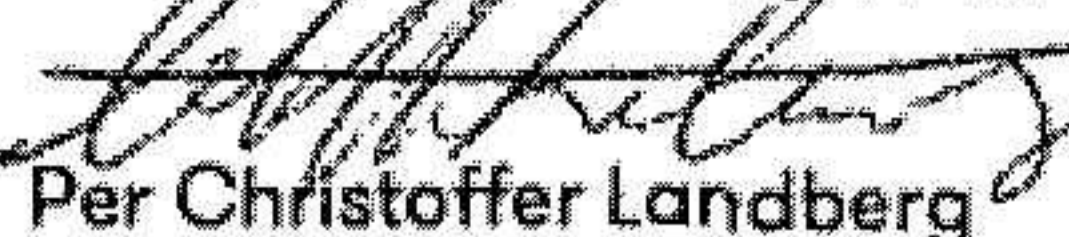
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Gävle, 2025-03-25

Grant Thornton Sweden AB



Per Christoffer Landberg

Auktoriserad revisor