

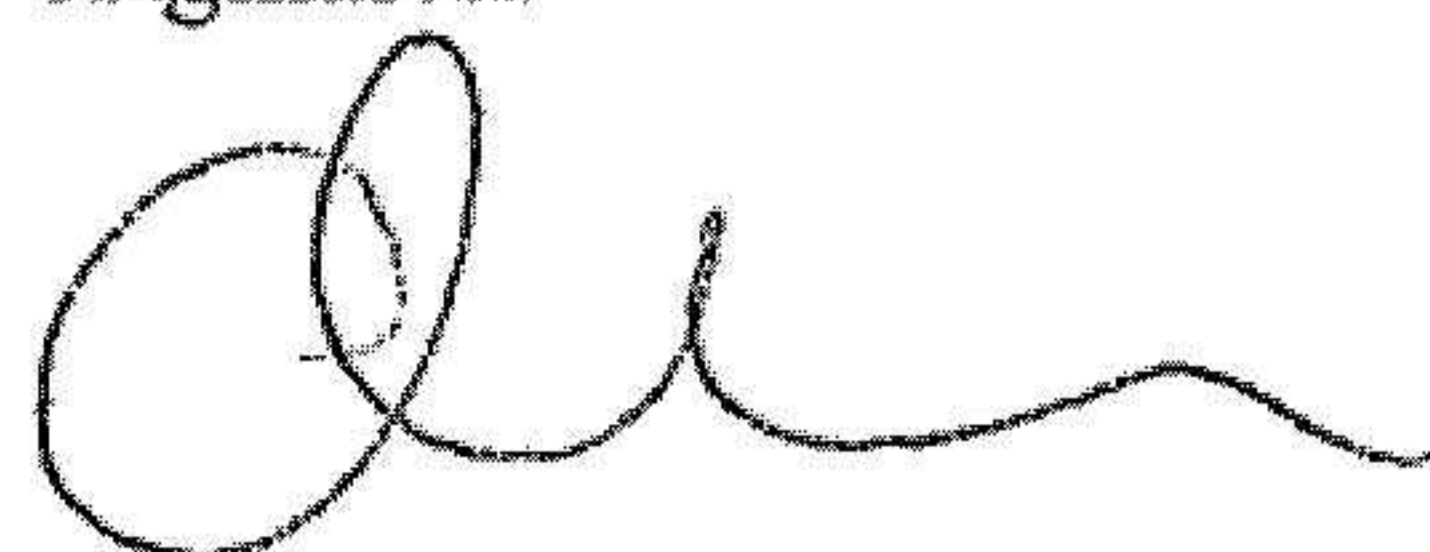
**Årsredovisning**  
för  
**Huddinge Samhällsfastigheter AB**  
556536-9666

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Huddinge Samhällsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Marita Anheim  
Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

## Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Huddinge Samhällsfastigheter AB, org nr 556536-9666, ska medverka till att Huddinge kommuns verksamheter har tillgång till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler genom att äga, bygga, vårda, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter.

Bolagets verksamhet startade den 1 oktober 2017 genom en fission av Huga Fastigheter AB. I de fastigheter som Huddinge Samhällsfastigheter AB äger bedrivs främst kommunal verksamhet, till exempel skolor, förskolor och äldreboenden. Bolaget driver även idrotts- och friluftsverksamhet på idrottsplatser, i ishallar och i friluftsområdet Flottsbro.

Huddinge Samhällsfastigheter är moderbolag till EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB, 559347-5501. Koncernredovisning upprättas ej då dotterbolaget inte är av väsentlig betydelse.

### Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2024. Hållbarhetsrapporten har upprättats för att uppfylla kraven på hållbarhetsrapport i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagen 6:e kapitlet §11 enligt den äldre lydelsen i årsredovisningslagen som gällde före den 1 juli 2024. Hållbarhetsrapporten finns att läsa på [www.husf.se](http://www.husf.se).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Huddinge kommun org. nr 212000-0068. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

### Uthyrning

Totalt äger bolaget 451 758 (437 792) kvm uthyrningsbara ytor. Ökningen förklaras av att Utsäljeskolan färdigställts under året. Totalt var 31 887 (5 306) kvm av bolagets ytor outhyrda per 31 december 2024. De outhyrda lokalytorna består främst av lokalytor som är föremål för rivning, under ombyggnation eller där hyreskontrakt sagts upp för att lokalbehovet minskat. Huddinge kommun hyr 399 048 (409 458) kvm av bolagets lokaler.

Utöver egna fastigheter förhyr bolaget, från och med 2024, lokaler av Huga Bostäder som vidareuthyrs till Huddinge kommun. Per den 31 december 2024 uppgår ytan som hyrs från Huga Bostäder till 41 254 kvm.

### Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning och löpande underhåll utförs till största delen av egen personal.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Från och med 1 januari hyr Huddinge Samhällsfastigheter drygt 40 000 kvm från Huga Bostäder AB. Huddinge Samhällsfastigheter hyr i sin tur ut ytorna till Huddinge kommun. Förändringen innebär ökade hyresintäkter, driftskostnader, personal- och omkostnader.

Från och med den 1 maj har den personal som arbetat med vaktmästartjänster på idrottsplatser och idrottsanläggningar, cirka 20 personer, genom en verksamhetsövergång anställts hos Kultur- och fritidsförvaltningen, Huddinge kommun.

I augusti lämnade VD Henrik Örneblad sin befattning och efterträddes av Åsa Hedenberg som interim VD.

Den 2 september tillträdde Christofer Sköld som ny styrelseordförande.

### **Resultaträkning**

Hyresintäkterna har ökat med 150 mkr (22%) . Ökningen hänförs främst till ytorna som hyrs av Huga Bostäder, färdigställande av Utsäljeskolan samt att 2024 var första året på en ny treårig hyresperiod för hyresavtal där Huddinge kommun är hyresgäst. I dessa avtal är hyran fast under en treårsperiod för att sedan ändras till kommande tre år.

Personalkostnaderna har minskat jämfört med föregående år som en följd av den ovan beskrivna verksamhetsövergången.

Räntekostnaden har ökat med 12 mkr (9%). Snittränta, inklusive borgensavgift, under 2024 var 3,45% jämfört med 2023 då den var 3,44%. Under byggnadstiden läggs räntekostnaden till investeringen och resultatförs från byggnationens färdigställande. Kostnadsökningen är en effekt av slutförda projekt.

### **Finansiell ställning**

Likvida medel uppgick till 472 (236) tkr per den 31 december. Tillgodohavanden finns också på koncernkonto i Huddinge kommun. Posten redovisas under rubriken Övriga fordringar i balansräkningen och specificeras i not 20. Eget kapital uppgick till 2 144 (2 158) mkr och soliditeten den 31 december 2024 uppgick till 30,8 (30,9) procent.

### **Investeringar**

Investeringar uppgick till 243 (322) mkr, varav 238 (317) mkr avsåg pågående arbete, - (-) mkr mark, - (1) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, - (-) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 5 (4) mkr inventarier.

Under året har projekt Utsäljeskolan färdigställts.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 7 januari 2025 tillträdde Marita Anheim tjänsten som VD.

Från den 1 januari 2025 har Huddinge Samhällsfastigheter fått ett utökat uppdrag att sköta fastighetsförvaltningen avseende kommunägda exploateringsfastigheter, bostadsrätter, arrendegårdar och naturvårdsfastigheter. Det ökade antalet förvaltningsobjekt medför behov av förstärkning och anpassning av bolagets verksamhet.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Huddinge Samhällsfastigheter står stabilt men påverkas av den demografiska utvecklingen med lägre barnantal och fler äldre. Bolaget är en viktig aktör när kommunen är i behov av nya verksamhetslokaler.

### Finansieringsrisk

Bolaget finansiering sker via Huddinge kommuns internbank. Det innebär i praktiken att kommunens finanspolicy och finansinstruktion är rådande för bolagets finansiering. Låneportföljen uppgick till 4 245 (4 245) mkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Huddinge Samhällsfastigheter påverkas i hög grad av ränteutvecklingen. Räntenivån har stigit från låga nivåer vid ingången av 2022 för att kulminera under 2023 och början av 2024. Under senare delen av 2024 har nivån planat ut och risken för stigande räntenivåer de närmaste åren bedöms som låg.

Huddinge Samhällsfastigheter bedömer att det framtida finansieringsbehovet kommer att öka, bland annat på grund av efterfrågan från Huddinge kommun att bygga samhällsfastigheter som exempelvis simhall och idrottshall, men också för ett nytt kommunhus. Underhåll och åtgärder för energibesparingar i bolagets befintliga bestånd kommer till stor del finansieras genom upptagande av nya lån.

Mål och tillämplade principer för finansiell riskstyrning tas fram tillsammans med kommunens internbank. Här bör såväl finansiell risk som verksamhetsrisk vägas ihop för att uppnå den bästa avvägningen i risk.

Bolagets lånestruktur framgår i not 25.

### Osäkerhetsfaktorer

Den rådande situationen i omvärlden medför fortsatt påtaglig osäkerhet om framtida kostnadsutveckling för energi, finansiering, material och tjänster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	821 946	672 387	656 220	608 927	573 996
Övriga intäkter	100 324	115 622	113 921	63 911	107 403
Resultat efter finansiella poster	-1 283	-57 589	41 439	17 410	20 455
Direktavkastning fastigheter (%)	6,3	5,5	4,5	4,7	4,9
Balansomslutning	7 148 328	7 172 318	7 021 521	7 183 948	6 737 145
Fastighetslån	4 245 000	4 245 000	4 095 000	4 330 000	3 900 000
Soliditet (%)	30,8	30,9	32,4	31,1	33,0
Avkastning på eget kap. (%)	-0,1	-2,6	1,8	0,8	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	1,1	3,8	0,9	1,1
Medelantalet anställda	125	144	137	133	129

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	20 000	10 787	2 159 796	-32 086	<b>2 158 497</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-32 086	32 086	<b>0</b>
Årets resultat				-14 617	<b>-14 617</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 000</b>	<b>10 787</b>	<b>2 127 710</b>	<b>-14 617</b>	<b>2 143 880</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 127 709 887
årets förlust	-14 617 340
	<b>2 113 092 547</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 113 092 547
	<b>2 113 092 547</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	821 946	672 387
Övriga intäkter	3	100 324	115 622
		<b>922 270</b>	<b>788 009</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhålls- och reparationskostnader		-136 514	-123 075
Driftskostnader	4, 5	-251 783	-195 285
Fastighetsskatt		-1 340	-1 309
Personalkostnader	6	-109 433	-113 480
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-234 418	-233 768
Övriga rörelsekostnader	5, 7	-44 949	-44 530
		<b>-778 437</b>	<b>-711 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>143 833</b>	<b>76 562</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 771	2 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-148 887	-136 793
		<b>-145 116</b>	<b>-134 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 283</b>	<b>-57 589</b>
Bokslutsdispositioner	10	0	31 530
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 283</b>	<b>-26 059</b>
Skatt på årets resultat	11	-13 335	-6 027
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 617</b>	<b>-32 086</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	36 907	38 287
Förvaltningsfastigheter	13	5 981 380	5 736 885
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	2 964	4 922
Inventarier, verktyg och installationer	15	503 330	393 188
Pågående nybyggnation	16	263 761	617 026
		<b>6 788 342</b>	<b>6 790 308</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17, 18	25	25
		<b>25</b>	<b>25</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **6 788 367**                      **6 790 333**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		11 548	53 101
Aktuella skattefordringar		8 227	8 242
Övriga fordringar	20	329 643	285 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	10 071	35 264
		<b>359 489</b>	<b>381 748</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**                      **472**                      **236**  
**359 961**                      **381 984**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **7 148 328**                      **7 172 318**

## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

22, 23

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

20 000

20 000

Uppskrivningsfond

10 787

10 787

**30 787**

**30 787**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 127 710

2 159 796

Årets resultat

-14 617

-32 086

**2 113 093**

**2 127 710**

#### Summa eget kapital

**2 143 880**

**2 158 497**

#### Obeskattade reserver

24

74 409

74 409

#### Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatter

19

301 993

289 194

#### Summa avsättningar

**301 993**

**289 194**

#### Långfristiga skulder

Skulder till Huddinge kommun

25

4 245 000

4 245 000

Depositioner

556

554

#### Summa långfristiga skulder

**4 245 556**

**4 245 554**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

87 854

89 517

Skulder till koncernföretag

25

25

Övriga skulder

32 093

34 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

262 518

280 123

#### Summa kortfristiga skulder

**382 490**

**404 664**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 148 328**

**7 172 318**

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	27	-1 283	-57 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	237 291	244 545
Betald skatt		15	-15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>236 023</b>	<b>186 941</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		41 553	-44 485
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 307	-26 377
Förändring av leverantörsskulder		-1 663	-13 077
Förändring av kortfristiga skulder		-19 442	68 471
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>237 164</b>	<b>171 473</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-243 027	-321 287
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 101	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-236 926</b>	<b>-321 287</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>238</b>	<b>186</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		236	50
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>474</b>	<b>236</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter avser främst utförda arbeten samt verksamheten på Flottsbro och redovisas i perioden intäkten inflyter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Från och med 2019 aktiveras ränta kopplad till uppförande av anläggningstillgångar. I bolaget klassificeras fastigheter som används i bolagets rörelse som rörelsefastigheter och fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-10 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Markanläggningar	10-20 år
Övernattningsstugor	100 år
Stomme	100 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Tak	25-50 år
Kök	25-50 år
Våt/hygienrum	30 år
Hyresgästanpassning	10 år
VS Stammar	40 år
Ventilation	10-40 år
El	10-40 år
Hiss/transport	40 år

Nedlagda utgifter på annans fastighet skrivs av på kontraktstiden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i balansräkningen inkl kundfordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i**

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt av enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

### **Pensioner**

Bolaget redovisar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Pensionsåtaganden för tjänstemän är tryggade genom försäkring i Alecta medan pensionsåtaganden för kollektivanställda är tryggade genom försäkring hos FORA.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansnetto dividerat med justerat eget kapital.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader dividerat med balansomslutning.

#### Direktavkastning fastigheter

Resultat före avskrivningar och realisationsvinst/förlust dividerat med planenligt utgående restvärde.

#### Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning.

#### Justerat eget kapital

Eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver. För 2020 är det 78,6% procent av obeskattade reserver.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Våra väsentliga uppskattningar och bedömningar avser värdering av våra förvaltningsfastigheter. Inför årsbokslutet 2024 har Huddinge Samhällsfastigheters fastighetsinnehav värderats. Ett externt värderingsinstitut har värderat 26 fastigheter motsvarande 51 procent av marknadsvärdet. För resterande fastigheter har en intern marknadsvärdering utförts. Fastighetsvärderarna antog marknadsmässiga hyror och driftkostnader på fastighetsnivå. Direktavkastningarna låg vid värderingstidpunkten inom intervallet 5-8 procent, de flesta inom spannet 5-6 procent. Se vidare not 13.

## Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
<b>Specifikation av hyresintäkter</b>		
Bostäder	484	432
Ej uthyrt bostäder	-19	-23
Lokaler	826 200	682 998
Hyresrabatterade lokaler	-18	-101
Garage och parkeringsplatser lokaler	51	51
Ej uthyrt lokaler	-4 753	-10 970
	<b>821 946</b>	<b>672 387</b>

## Not 3 Offentligt bidrag

I årets övriga intäkter ingår 0 (19) mkr i mottagna stöd. Föregående års stöd utgjordes av elstöd.

## Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	38 240	36 660
El	63 397	67 290
Renhållning	8 284	6 904
Snöröjning	8 395	11 205
Vatten	10 933	9 508
Bevakning	7 086	7 259
Inre städning	884	1 410
Marknadsföring	0	5
Fastighetsförsäkring	5 172	3 925
Hyra paviljonger och inhyrda objekt från Huga Bostäder	93 873	35 900
Övrigt	15 519	15 220
	<b>251 783</b>	<b>195 285</b>

## Not 5 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande;

	2024	2023
Inom ett år	25 569	28 897
Senare än ett år men inom fem år	21 557	22 856
	<b>47 126</b>	<b>51 753</b>

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	2 014	2 227
Byggnader/lokaler	27 344	32 671
<b>Leasingkostnader</b>	<b>29 358</b>	<b>34 898</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	40	45
Män	85	99
	<b>125</b>	<b>144</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	629	1 835
Övriga anställda	72 267	74 023
	<b>72 896</b>	<b>75 858</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	329	425
Pensionskostnader för övriga anställda	7 276	6 116
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 712	25 059
	<b>30 317</b>	<b>31 600</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>103 213</b>	<b>107 458</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	60 %	60 %
Andel män i styrelsen	40 %	40 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	57 %

### Ersättning Verkställande direktör

Löner, ersättningar och pensioner för verkställande direktör avser perioden januari - augusti 2024.

Under perioden augusti - december 2024 har bolaget haft en interim verkställande direktör. Ersättning har utgått med 1 299 tkr via konsultavtal.

### Avtal om avgångsvederlag

#### Verkställande direktör

Om företaget säger upp verkställande direktören från anställningen är denne berättigad till 12 månaders lön. Om beslutet om avsked beror på att verkställande direktör gjort sig skyldig till ekonomiska oegentligheter där domstol funnit verkställande direktör skyldig till olagligheter som rör Huddinge Samhällsfastigheter AB, äger verkställande direktör inte rätt till uppsägningslön eller övriga förmåner.

Vid uppsägning från endera partens sida har företaget rätt att skilja verkställande direktören från sin befattning med omedelbar verkan.

### Not 7 Arvode till revisorer

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

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	521	451
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	78	257
	<b>599</b>	<b>708</b>
<b>Lekmannarevision</b>		
Revisionsuppdrag	13	13
Lekmannarevision KPMG	216	137
	<b>229</b>	<b>150</b>

### Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Årets försäljning till andra företag i koncernen uppgår till 859 (706) mkr. Årets inköp från andra företag i koncernen uppgår till 92 (17) mkr.

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta fastighetslån Huddinge kommun	-160 622	-143 871
Aktiverad ränta	11 800	7 200
Övriga räntekostnader	-65	-122
	<b>-148 887</b>	<b>-136 793</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	0	31 530
	<b>0</b>	<b>31 530</b>

### Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skattekostnad	-12 800	-9 018
Justering avseende tidigare år	-535	2 991
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-13 335</b>	<b>-6 027</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 283		-26 059
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	264	20,60	5 368
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-956,45	-12 268	-41,71	-10 870
Ej bokad uppskjuten skatt ränta	-65,80	-844	4,49	1 170
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta				
periodiseringsfond	0,00	0	-1,90	-495
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3,73	48	0,20	52
Ej uppbokad skatt på underskott	0,00	0	-16,28	-4 244
Justering skatt tidigare år	-41,71	-535	11,48	2 991
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 039,64</b>	<b>-13 335</b>	<b>-23,13</b>	<b>-6 027</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 681	64 250
Inköp	0	756
Försäljningar/utrangeringar	0	-39
Omklassificeringar	1 229	714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 909</b>	<b>65 681</b>
Ingående avskrivningar	-27 393	-25 008
Försäljningar/utrangeringar		19
Årets avskrivningar	-2 609	-2 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 002</b>	<b>-27 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 907</b>	<b>38 287</b>

Bolaget skiljer på rörelsefastigheter och förvaltningsfastigheter. Rörelsefastigheter, fastigheter som används i rörelse, klassificeras som Byggnader och mark i balansräkningen. Fastigheter som bolaget äger i syfte att generera hyresinkomster och värdeökning klassificeras som Förvaltningsfastigheter i balansräkningen, se not 13.

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 944 727	7 934 232
Inköp	0	637
Försäljningar/utrangeringar	-11 020	-69 426
Omklassificeringar	451 993	79 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 385 701</b>	<b>7 944 727</b>
Ingående avskrivningar	-2 218 299	-2 053 767
Försäljningar/utrangeringar	5 669	39 764
Årets avskrivningar	-202 148	-204 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 414 778</b>	<b>-2 218 299</b>
Ingående uppskrivningar	10 787	10 787
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 787</b>	<b>10 787</b>
Ingående nedskrivningar	-329	-23 582
Återförda nedskrivningar	0	23 253
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-329</b>	<b>-329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 981 380</b>	<b>5 736 885</b>
Bokfört värde byggnader	5 743 892	5 503 405
Bokfört värde mark	237 488	233 480
	<b>5 981 380</b>	<b>5 736 885</b>

Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter avser byggnader, mark och markanläggningar som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination. Huddinge Samhällsfastigheter är Huddinge Kommuns fastighetsbolag som tillhandahåller kommunala verksamhetslokaler. För de kommunala verksamhetslokalerna gäller principen självkostnadsprissättning vilket för bolagets fastigheter innebär att fastighetskostnader och investeringar täcks av den hyresättning som avtalas med kommunen. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå till 9 751 815 (8 463 920 ) tkr.

**Not 14 Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 993	17 993
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 993</b>	<b>17 993</b>
Ingående avskrivningar	-13 071	-11 113
Årets avskrivningar	-1 958	-1 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 029</b>	<b>-13 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 964</b>	<b>4 922</b>

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 808	486 135
Inköp	5 328	4 400
Försäljningar/utrangeringar	-19 948	-316
Omklassificeringar	137 611	17 589
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>630 799</b>	<b>507 808</b>
Ingående avskrivningar	-114 620	-89 795
Försäljningar/utrangeringar	14 854	285
Årets avskrivningar	-27 703	-25 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 469</b>	<b>-114 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>503 330</b>	<b>393 188</b>

**Not 16 Pågående nybyggnation**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	617 026	399 118
Under året nedlagda utgifter	261 097	345 553
Under året kostnadsförda projekt	-23 444	-28 567
Under året genomförd omklassificering	-590 918	-99 078
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>263 761</b>	<b>617 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 761</b>	<b>617 026</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**Not 18 Andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	100	100	25 25
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	559347-5501	Huddinge	

**Not 19 Uppskjuten skatt**

	2024-12-31	2023-12-31
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	-301 993	-289 194
	<b>-301 993</b>	<b>-289 194</b>

Den uppskjutna skatteskulden avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1 465 895 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6%.

**Not 20 Övriga fordringar**

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 240 392 (197 627) tkr.

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	6 919	26 261
Upplupna intäkter	1 380	6 720
Förutbetalda driftskostnader	368	809
Övriga poster	1 404	1 474
	<b>10 071</b>	<b>35 264</b>

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 200 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	2 127 709 887
årets förlust	-14 617 340
	<b>2 113 092 547</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 113 092 547
	<b>2 113 092 547</b>

**Not 24 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	74 409	74 409
	<b>74 409</b>	<b>74 409</b>

**Not 25 Skulder till Huddinge kommun**

Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller 1-5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till Huddinge kommun	4 245 000	4 245 000
	<b>4 245 000</b>	<b>4 245 000</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	4 545	5 087
Upplupna sociala avgifter	1 365	1 457
Beräknad löneskatt pensioner	1 835	1 587
Förutbetalda hyresintäkter	233 889	249 873
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	6 899	6 517
Avetablering paviljonger	9 894	7 732
Övriga poster	4 091	7 870
	<b>262 518</b>	<b>280 123</b>

**Not 27 Räntor och utdelningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 771	2 643
Erlagd ränta	-148 887	-143 993
	<b>-145 116</b>	<b>-141 350</b>

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	234 418	233 768
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-2 326	6 460
Justering skatt tidigare år	-535	
Reversering av nedskrivningar	5 734	
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter		4 317
	<b>237 291</b>	<b>244 545</b>

**Not 29 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 436	1 455
	<b>1 436</b>	<b>1 455</b>

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2% av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för en eventuell konflikt. Huddinge Samhällsfastigheter gör bedömningen att risken för att en sådan konflikt skulle uppstå som låg.

**Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 7 januari 2025 tillträdde Marita Anheim tjänsten som VD.

Från den 1 januari 2025 har Huddinge Samhällsfastigheter fått ett utökat uppdrag att sköta fastighetsförvaltningen avseende kommunägda exploateringsfastigheter, bostadsrätter, arrendegårdar och naturvårdsfastigheter. Det ökade antalet förvaltningsobjekt medför behov av förstärkning och anpassning av bolagets verksamhet.

Huddinge den dag som framgår av elektronisk underskrift

Christofer Sköld  
Ordförande

Eeva Laine  
Vice ordförande

Cecilia Sundberg  
Andre vice ordförande

Tove Axelsson

Cem Delen

Marita Anheim  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025052202819

Ⓢ ID:b32c9220-f04f-11ef-81c5-0b6d4e295acb Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024

ID: b32c9220-f04f-11ef-81c5-0b6d4e295acb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-02-21

2025052202820

## Underskrifter

Christofer Sköld

christofer.skold@archus.se

Signerat: 2025-02-21 14:23 BankID 198704220212, Johan Christofer Sköld

Tove Axelsson

tove\_axelsson@hotmail.com

Signerat: 2025-02-21 14:56 BankID 198108142988, TOVE MARIA MARGARETA AXELSSON

Cecilia Sundberg

cecilia.sundberg@tyrens.se

Signerat: 2025-02-21 16:07 BankID 196202160203, Anna Cecilia Sundberg

Fredric Hävrén

fredric.havren@se.ey.com

Signerat: 2025-02-21 16:37 BankID 197110240251, Fredric Hävrén

Cem Delen

cem.delen@huddinge.se

Signerat: 2025-02-21 14:51 BankID 197608080490, CEM DELEN

Marita Anheim

marita.anheim@husf.se

Signerat: 2025-02-21 16:06 BankID 197102136723, Marita Helena Agneta Anheim

Eeva Laine

eeva.laine@huddinge.se

Signerat: 2025-02-21 16:11 BankID 196204292541, EEVA LAINE

## Filer

Filnamn

Storlek

Kontrollsumma

Årsredovisning 2024 Huddinge  
Samhällsfastigheter AB.pdf

173.2 kB

b228 a956 a71a 799e 340f 8546 064c 9ff6  
2492 89d3 9ef1 942b db88 ed97 7386 d5a8

## Händelser

Datum

Tid

Händelse

2025-02-21

14:17

Skapat | Ann-Charlotte Rousset, Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666. IP: 95.203.34.184

2025-02-21

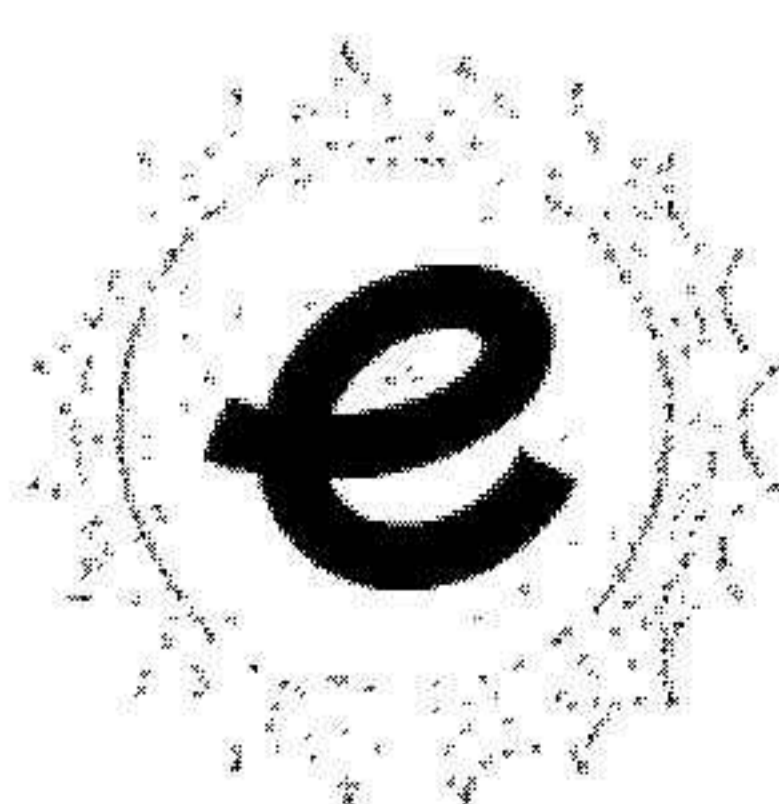
14:23

Signerat | Christofer Sköld  
Genomfört med: BankID av Johan Christofer Sköld, 198704220212. IP: 78.73.84.199

## Händelser

2025-02-21	14:51	Signerat   Cem Delen Genomfört med: BankID av CEM DELEN, 197608080490. IP: 94.191.152.217
2025-02-21	14:56	Signerat   Tove Axelsson Genomfört med: BankID av TOVE MARIA MARGARETA AXELSSON, 198108142988. IP: 95.193.136.17
2025-02-21	16:06	Signerat   Marita Anheim Genomfört med: BankID av Marita Helena Agneta Anheim, 197102136723. IP: 62.119.134.46
2025-02-21	16:07	Signerat   Cecilia Sundberg Genomfört med: BankID av Anna Cecilia Sundberg, 196202160203. IP: 90.233.192.167
2025-02-21	16:11	Signerat   Eeva Laine Genomfört med: BankID av EEVA LAINE, 196204292541. IP: 193.183.253.33
2025-02-21	16:37	Signerat   Fredric Hävrén Genomfört med: BankID av Fredric Hävrén, 197110240251. IP: 213.115.65.111, 147.161.150.84

2025052202821



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



Building a better  
working world

2025052202822

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Huddinge Samhällsfastigheter AB, org.nr 556536-9666

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Huddinge Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 att 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2025052202823

## 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 av Huddinge Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Huddinge Samhällsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025052202824

# PENNEO

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

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

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-21 15:39:52 UTC



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

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

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Penneo dokumentnyckel: 5Y4SS-BKVF-XGMYX-CP246-CDM10-FUDVP