

# Årsredovisning

för

## Hedemora kommunfastigheter AB

556197-7975

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hedemora kommunfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hedemora

7/5 - 2025

Lise-Lotte Sörensen  
Lise-Lotte Sörensen

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner.

Styrelsen och verkställande direktören för Hedemora kommunfastigheter 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

Hedemora kommunfastigheter AB är helägt av Hedemora kommun. Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att förvalta och äga fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Från 2011-01-01 äger bolaget en stor del av Hedemora kommuns verksamhetslokaler. Förvalttad yta uppgår till 76 000 kvm. Övriga verksamheter inom bolaget är skötsel av kommunens gator, parker och fritidsanläggningar samt lokalvård inom i huvudsak kommunens skolor och barnomsorg. Marknaden är Hedemora kommun.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Samordnad fastighetsförvaltning

Hedemora Kommunfastigheter AB ansvarar för planeringen och samordningen av kommunkoncernens lokaler så att dessa används effektivt. Detta innebär att lokalförsörjningen ska planeras i samverkan med kommunens förvaltningar med målet att anpassa efter ändrade förutsättningar.

Ansaret innebär att leda och stöjja verksamheterna, att fungera som "spindeln i nätet" och i samband med nya lokalbehov tillse att avvägningar görs för att bedöma och ge underlag inför politiska ställningstaganden om att återanvända lokaler i befintligt skick, anpassa lokaler eller lämna förslag på annan lösning.

#### Lokalstyrgruppen

Medlemmar i lokalstyrgruppen är kommundirektören, projektchef, VD och respektive förvaltningschef. Lokalstyrgruppen leds normalt av en lokalstrateg, en tjänst som under 2024 varit vakant, men i februari 2025 är tjänsten tillsatt igen. Lokalstyrgruppen har till syfte att samordna kommunens fastighetsförvaltning och kommande lokalbehov. Gruppen sammanträder två gånger per år efter att ha haft förmöten gällande lokalbehov med de olika förvaltningarna.

#### Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen är kommunens plan för lokalförsörjning och ska uppdateras årligen som ofattar hyresnivåer samt framtida investeringsbehov de kommande 10 åren. Den framtagna fastighets- och lokalpolicyn innehåller mål och riktlinjer och syftar till att redogöra för hur kommunen i egenskap av fastighetsägare, ser på sitt bestånd samt hur kommunkoncernen uppnår en effektiv lokalanvändning.

#### Beredningsmöten

För att stämma av lokalbehovet för respektive förvaltning genomförs beredningsmöten enligt lokalpolicyn.

#### Kundmöten

Kundmöten med alla enhetschefer och rektorer sker enligt plan och de är viktiga för att öka samsynen mellan verksamheten och bolag.

## Hållbarhetsupplysningar

### Personal

För att säkerställa att vi har hållbar arbetsmiljö genomför vi en medarbetarundersökning vart annat år. Medarbetar undersökningen är ett led i den psykosocial arbetsmiljön.

Vi har som mål att vår sjukfrånvaro ska vara under 5%. Sjukfrånvaro var under året cirka 5.71%

Som ett led att vi är en hållbar arbetsgivare så erbjuder vi vår personalhälsoundersökningar vart tredje år. Tanken är att hälsoundersökning bidrar till en livsstilsförändring för vår personal. Under hösten 2024 påbörjades hälsoundersökningar för en grupp hos företagshälsan, och fortsätter löpande under 2025 med resterande av de anställda.

### Klimatneutral

Tack vare att vi har egen produktion av vindkraft där vi producerar mer el än vad vi gör av med, är vi klimatneutrala. Fjärrvärme är vår basenergi för värme som är till 98 % klimatneutral. De kallaste dagarna behöver Hedemoraenergi komplettera med energi från olja.

### Klimatinitiativet

Hedemora Kommunfastigheter följer Sveriges allmännyttas klimatinitiativ för att minska klimatpåverkan genom att minska utsläppen av växthusgaser.

Under året har bla följande energibesparingsåtgärder genomförts:

-Byte till Fjärrvärme på Svedjans förskola.

### Fastighetssystem

Fortsatt implementering av vårt digitaliserade fastighetssystem för våra processer har pågått även under 2024. Fastighetssystemet är hjärtat i fastighetsförvaltningen. Att få alla funktioner på plats har krävt stora arbetsinsatser. Fastighetssystemet är en grundförutsättning för uppföljning av det kommande hållbarhetsarbetet.

Via en App har vi kontroll på vatten och elförbrukning i fastigheterna. Vi har även utvecklat IBinder ett system för att samla ritningar, myndighetsbesiktningar och övriga dokument inom förvaltning och projekt som hör till respektive fastighet, i sk. digitala pärmar.

## **Inköp av fastighet**

I september förvärvade bolaget fastigheten Hedemora 5:23 där bl.a den gamla "Elkyrkan" finns belägen. Säljare för fastigheten var Vattenfall Eldistribution AB till en köpeskilling om 20 tkr.

## **Investeringar/Underhåll**

### Kristallen

Förskolan Kristallen har byggts ut med 600 kvadratmeter och blev klar för inflytt vid ingången av 2024, under 2024 färdigställdes hela projektet där även yttre markarbeten hade utförts.

### HSR enheten

HSR-enheten är kommunens hälso- och sjukvårdsenhet. Då enheten har vuxit så har det funnits ett behov av större och ändamålsenliga lokaler. Vid ingången av 2024 flyttade hela enheten från tidigare förhyrda lokaler på Vårdcentralen till bolagets lokaler på Kraftgatan efter en ombyggnation och hyresgästanpassning. Hela projektet avslutades under 2024 och uppgick till drygt 16 mkr.

### Lien

Vid fastigheten på Kv Lien (bolagets kontor) har en installation av reservkraftverk utförts.

Svedjans förskola

Installation av fjärrvärmeanslutning färdigställd under året.

Långshyttans sporthall

Taket på sporthallen har bytts ut.

**Väsentliga risker, osäkerhetsfaktorer och framtida utveckling**

Ränteläget är en faktor som kommer påverka oss mycket de närmaste åren. Vi har gått från ett läge med låga räntor till ett nytt normalt ränteläge. Detta påverkar såklart bolagets resultat och en följd av detta även hyresnivån till Hedemora kommun.

Ett krav enligt det nya EPBD direktivet som kommer styra offentligt ägda Fastigheter. Stor osäkerhet kommer råda de närmaste åren är hur tuff tidsplanen kommer vara och hur stor investeringsplanen därigenom kommer att vara. Direktivet kommer att börja gälla från 2025 och håller nu på att beslutas i Ministerrådet i EU. De väsentliga delarna är:

Nollutsläppsbyggnader, optimering för solenergi, hållbarhetsmobilitet, meps (energistandard från A till E) och harmonisering av energiprestanda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	105 257	94 337	86 017	78 394	72 421
Balansomslutning	367 002	375 807	334 220	334 039	297 940
Resultat efter finansiella poster	3 109	1 138	1 766	415	2 596
Vinstmarginal (%)	10,1	7,0	4,5	2,7	5,8
Soliditet (%)	11,2	9,9	11,1	11,4	13,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150	30	22 263	1 145	<b>23 588</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 145	-1 145	<b>0</b>
Årets resultat				4 593	<b>4 593</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150</b>	<b>30</b>	<b>23 408</b>	<b>4 593</b>	<b>28 181</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 408 150
årets vinst	4 593 232
	<b>28 001 382</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 001 382
	<b>28 001 382</b>

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

2025051602266

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	105 257	94 337
Aktiverat arbete för egen räkning		632	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 956	5 050
		<b>107 845</b>	<b>99 387</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-30 109	-29 855
Övriga externa kostnader	4, 5	-18 238	-17 140
Personalkostnader	6	-33 891	-32 515
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 630	-13 544
Övriga rörelsekostnader		-440	0
		<b>-97 308</b>	<b>-93 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 537</b>	<b>6 333</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	312
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-7 572	-5 506
		<b>-7 429</b>	<b>-5 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 109</b>	<b>1 138</b>
Bokslutsdispositioner		1 946	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 054</b>	<b>1 138</b>
Skatt på årets resultat	8	-461	7
<b>Årets resultat</b>		<b>4 593</b>	<b>1 145</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	330 931	293 743
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	15 917	17 641
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 726	2 465
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 797	45 585
		<b>351 371</b>	<b>359 434</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>351 375</b>	<b>359 438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 918	5 962
Fordran Hedemora Kommun		5 887	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 900	6 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 922	4 126
		<b>15 627</b>	<b>16 368</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 627</b>	<b>16 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>367 002</b>	<b>375 808</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15, 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150	150
Reservfond		30	30
		<b>180</b>	<b>180</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 408	22 263
Årets resultat		4 593	1 145
		<b>28 001</b>	<b>23 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 181</b>	<b>23 588</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	17	15 481	17 426
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18, 19	7 108	6 647
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 108</b>	<b>6 647</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	234 000	244 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>234 000</b>	<b>244 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		70 000	60 000
Förskott från kunder		26	0
Leverantörsskulder		4 886	10 774
Skulder till Hedemora Kommun		0	6 673
Aktuella skatteskulder		264	118
Övriga kortfristiga skulder		998	1 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	6 058	5 464
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 232</b>	<b>84 147</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>367 002</b>	<b>375 808</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 109	1 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	15 070	13 545
Betald skatt		-337	98
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>17 842</b>	<b>14 781</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 044	-890
Förändring av kortfristiga fordringar		-303	-1 953
Förändring av leverantörsskulder		-5 888	-667
Förändring av kortfristiga skulder		-5 694	3 115
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 001</b>	<b>14 386</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 001	-49 386
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 001</b>	<b>-49 386</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	35 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>35 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	23	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Hyror intäktsförs i den månaden de avser. Övriga intäkter redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljaren till köpare. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkten redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

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

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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1,25-20
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

##### *Komponentindelning*

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

Avskrivning av komponenterna för byggnader sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	1,25
Fasad, yttertak	2
Stammar och installationer	2,5
Övrigt	2,5-20

### ***Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid densenaste nedskrivningen har förändrats.

### **Låneutgifter**

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

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförs 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.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

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

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

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

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

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

### ***Aktuell skatt***

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

### ***Uppskjuten skatt***

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

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

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

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Offentliga bidrag**

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

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### 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

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Vinstmarginal (%)

Rörelseresultatet plus finansiella intäkter i procent av nettoomsättningen.

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Hysesintäkter	71 892	63 666
Hysesbortfall, vakanta	-690	-1 080
Intäkter Lokalvård	17 520	15 618
Intäkter Yttre skötsel	12 853	12 976
Övriga sålda tjänster	3 681	3 157
	<b>105 257</b>	<b>94 337</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	25	431
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	234	80
Intäkt Vindkraft	1 690	2 321
Elstöd	3	2 193
Övrigt	4	25
	<b>1 956</b>	<b>5 050</b>

#### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 12 015 tkr (11 046 tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	10 819	10 360
Senare än ett år men inom fem år	30 935	40 731
	<b>41 754</b>	<b>51 091</b>

#### Not 5 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>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	65	65
Lekmannaarvode	3	3
	<b>68</b>	<b>68</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	35	35
Män	19	20
	<b>54</b>	<b>55</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	23 308	22 864
	<b>23 308</b>	<b>22 864</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 596	1 170
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 089	7 982
	<b>9 685</b>	<b>9 152</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>32 994</b>	<b>32 016</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	42 %	14 %
Andel män i styrelsen	58 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	50 %

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	7 554	5 490
Räntekostnad Hedemora Kommun	18	16
	<b>7 572</b>	<b>5 506</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	461	-7
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>461</b>	<b>-7</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		4 593		1 145
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-946	20,6	-240
Ej avdragsgilla kostnader	-0,2	11	0,1	-1
Ej skattepliktiga intäkter	-0,3	15	-4,0	46
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-42,0	1 931	-17,1	196
Övrigt			-0,5	6
Förändring av temporära skillnader	-48,7	2 238	-0,6	7
Övriga skattemässiga avdrag	80,8	-3 709	0,6	-7
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>10,0</b>	<b>-461</b>	<b>-0,6</b>	<b>7</b>

### Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 988	385 686
Inköp	20	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 763	0
Omklassificeringar	49 367	5 302
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>436 611</b>	<b>390 988</b>
Ingående avskrivningar	-97 244	-86 744
Försäljningar/utrangeringar	3 329	0
Årets avskrivningar	-11 764	-10 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 679</b>	<b>-97 244</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 932</b>	<b>293 743</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	614 294	434 028

Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag med 4 130 tkr (3 598tkr)

Verkliga värden har bedömts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida faktiska kassaflöden, som successivt marknadsanpassats, under 10 år samt nuvärdet av bedömt restvärde år 10. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto år 11.

### Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 452	35 147
Inköp	283	304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 735</b>	<b>35 452</b>
Ingående avskrivningar	-17 810	-15 839
Årets avskrivningar	-2 008	-1 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 818</b>	<b>-17 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 917</b>	<b>17 641</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 850	15 283
Inköp	119	566
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 969</b>	<b>15 850</b>
Ingående avskrivningar	-13 384	-12 311
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-858	-1 073
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 242</b>	<b>-13 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 727</b>	<b>2 465</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	45 585	2 371
Under året nedlagda kostnader	8 843	48 516
Omklassificeringar	-51 631	-5 302
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>2 797</b>	<b>45 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 797</b>	<b>45 585</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4	4
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	212	1 017
Upplupna intäkter	0	61
Förutbetalda kostnader	2 709	3 048
<b>2 922</b>	<b>4 126</b>	

2025051602278

### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	150	100
	<b>150</b>	

### Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	23 408
årets resultat	4 593
	<b>28 001</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	28 001
	<b>28 001</b>

### Not 17 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	15 481	17 426
	<b>15 481</b>	<b>17 426</b>

### Not 18 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Skattemässigt värde byggnader och mark	-296 427	-261 477
Bokfört värde byggnader och mark	330 931	293 743
<b>Temporär skillnad</b>	<b>34 505</b>	<b>32 267</b>

### Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
6 647	461	7 108
<b>6 647</b>	<b>461</b>	<b>7 108</b>

### Not 20 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Kommuninvest i Sverige	304 000	304 000
	<b>304 000</b>	<b>304 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	70 000	60

Inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	737	625
Upplupna löner	111	107
Upplupna semesterlöner	1 587	1 847
Upplupna pensionskostnader	58	232
Övriga upplupna kostnader	3 050	2 653
Förskottsbetald hyror	515	0
	<b>6 058</b>	<b>5 464</b>

### Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar - och nedskrivningar	14 630	13 544
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	440	0
	<b>15 070</b>	<b>13 544</b>

### Not 23 Likvida medel

Likvida medel saknas då bolaget använder koncernkontot hos Hedemora Kommun.

### Not 24 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	467	454
	<b>467</b>	<b>454</b>

### Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En fastighet Ejdern 1 har anskaffats där köpeavtalet upprättades i december och ett förskott utbetalades, men tillträde skedde den 17 januari 2025 där slutlikviden betalades. Köpeskillingen uppgick till 475 tkr.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hedemora

Daniel Andersson  
Ordförande

Solweig Pernsjö

Rolf Bergkvist

Håkan Bäckvall

Mats Jansson

Ulf Kindlund

Anette Granegård

Lise-Lotte Sörensen  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Adam Eriksson Levd  
Auktoriserad revisor

2025051602281

## Signaturer

Signerad av  
**Lise-Lotte Sörensen via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-26 16:38:35**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**ANETTE GRANEGÄRD via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-26 17:49:24**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**LARS ANDERS DANIEL ANDERSSON via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-26 20:36:20**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**KARL ROLF BERGKVIST via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-27 10:06:47**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**ULF MIKAEL KINDLUND via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-27 15:25:40**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**Curt Håkan Bäckvall via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-27 16:37:30**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**MATS JANSSON via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-28 18:55:07**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**SOLWEIG PERNSJÖ via BankID**

Signaturdatum  
**2025-03-31 07:51:20**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Signerad av  
**ADAM ERIKSSON LEVD via BankID**

Signaturdatum  
**2025-04-01 12:31:30**



**HEDEMORA  
KOMMUN**



Detta är ett PDF-dokument digitalt signerat av Hedemora kommuns signeringstjänst. Dokumentets integritet skyddas genom att signera och försegla innehållet med ett certifikat som utfärdas av Hedemora kommun. Validering av signaturen bekräftar att innehållet inte har ändrats sedan undertecknandet.



2025051602282

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedemora kommunfastigheter AB, org. nr 556197-7975

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hedemora kommunfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedemora kommunfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Hedemora kommunfastigheter 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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



2025051602283

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 Hedemora kommunfastigheter 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.

Borlänge den 1 april 2025

KPMG AB

Adam Eriksson Levd  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: GOZNE-UEW67-NQRNL-JTN84-4RTU2-LC6XK

# 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."

**ADAM ERIKSSON LEVD**

Undertecknare

Serienummer: 541f88b6a254ee[...]0e795a9402361

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-04-01 10:40:45 UTC



2025051602284

Penneo dokumentnyckel: GOZNE-JEW67-NQRNL-JTN84-4RTU2-LC6XK

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.