

Styrelsen och verkställande direktören för

Höors kommunhus AB

Org nr 559328-2808

avger härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	6
Balansräkning - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkning - moderföretaget	10
Balansräkning - moderföretaget	10
Kassaflödesanalys - moderföretaget	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12
Underskrifter	24

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Höors Kommunhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den **11 april 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ort och datum *Höör 250415*

Camilla Lindhe
Camilla Lindhe

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Höörs kommunhus AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Höörs Kommunhus AB med säte i Höör, är ett helägt dotterbolag till Höörs kommun, org nr 212000-1116.

Bolaget har som föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Höörs kommuns hel- och delägda bolag. Bolagets uppdrag är att samordna en effektiv organisation för en optimal ägarstyrning och resursutnyttjande. Bolaget ska tillse att kommunala principer såsom lokaliserings- och självkostnadsprincipen följs.

Bolaget är enda aktieägare i dotterbolagen Höörs Fastighets Lokal Aktiebolag (HFL AB) och Höörs Fastighets Bostads Aktiebolag (HFB AB).

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

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

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

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

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

Fastighetsbeståndet bestod av 31 fastigheter och en uthyrningsbar yta på 44 500 kvm vid årets slut. Ytorna fördelas på 35 800 kvm bostäder och 8 700 kvm lokaler. Majoriteten av fastigheterna är ägda och någon enstaka fastighet innehas med tomträtt eller arrendeavtal. Antalet lägenheter uppgår vid årets slut till 523 (521).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen	2024	2023
Nettoomsättning	180 193	162 840
Rörelsemarginal %	51%	27%
Balansomslutning	1 625 642	1 503 127
Avkastning på eget kapital %	28%	11%
Soliditet %	15%	13%

Definitioner: se not 26

Moderföretaget	2024	2023
Balansomslutning	70 126	70 599
Soliditet %	100	99

Definitioner: se not 26

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höörs Kommunhus AB tog emot 10 000 tkr i aktieutdelning från HFL AB under året samt 1 044 tkr från HFB AB. Höörs Kommunhus AB delade ut 11 000 tkr till ägaren Höörs kommun.

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

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

I början av året förvärvade HFL AB fastigheten Mossen 1 vid stationsområdet i Höör. Avsikten är att ombyggnaden ska ske till kontorslokaler för kommunens sjukvårds- och omsorgsverksamhet. Under året har planering och projektering pågått.

Höörs kommun har beslutat att frånträda hyresavtalen för sju fastigheter som tillhör HFL AB. Kommunen saknar, både nu och på sikt, behov av dessa lokaler och vill därför frånträda. Processen med att avyttra fastigheterna har inletts.

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

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

Under det gångna året har efterfrågan på bostäder i Höör fortsatt att vara hög, vilket speglar kommunens attraktiva läge och goda kommunikationer. HFB AB har arbetat aktivt för att möta marknadens behov genom att erbjuda trygga, välskötta och moderna boenden för hyresgästerna. Under året förmedlades 87 lägenheter, varav 85 av dem genom Boplats Syds digitala plattform.

Under år 2024 har HFB AB i snitt haft 25 intresseanmälningar per ledigt objekt samt en genomsnittlig kötid på 3,2 år. Detta visar på ett stabilt intresse för bolagets lägenheter generellt.

Bolaget ser även en fortsatt stark efterfrågan på både mindre lägenheter för par och singelboenden samt större bostäder för familjer. Under året har HFB AB arbetat hårt för att undvika vakanser i de nyare områdena, framför allt Bangårdsterassen och Mastvägen i Sätöfta. Detta beror i princip endast på en högre hyra i dessa områden, då potentiella hyresgäster i övrigt uppskattar fastigheterna och satsningen på kvalitet, mervärde och hållbarhet.

Viktiga förhållanden

Bolagsdelning och bildandet av koncernen

Under hösten 2022 tog kommunfullmäktige i Höörs kommun beslut om fullständig fission av det då helägda fastighetsbolaget Höörs Fastighets AB. Arbetet med fissionen slutfördes under 2023 och i samband med det upplöstes Höörs Fastighets AB. Bolagets verksamhet togs planerligt över av HFL AB och HFB AB. Även moderbolaget Höörs Kommunhus AB skapades för att samordna en effektiv organisation för en optimal ägarstyrning och resursutnyttjande.

Under 2024 har arbetet fortsatt med att förtydliga och implementera ägardirektiv och viktiga styrdokument i HFL AB och HFB AB. Arbetet har också fokuserat på att bibehålla och stärka samarbetet mellan enheterna men också med ägaren Höörs kommun och ta tillvara synergier.

Den gemensamma organisationen för de båda bolagen benämns Höörs Fastigheter, HFAST.

Rättelse av fel

Under upprättande av årsredovisningen för Höörs Kommunhus AB 2024 upptäcktes ett fel avseende räkenskapsåret 2023. Felet avsåg ett lämnat aktieägartillskott på 20 000 000 kronor för delfinansiering av förvärv av Råven 18, Bangårdsterassen, som inte hade bokförts korrekt under 2023. Rättelse framgår av not 14 och 19.

Förväntad framtida utveckling

Höörs Kommunhus AB kommer att fortsätta fokusera på att säkerställa efterlevnad av ägarens direktiv och uppdrag inom koncernen.

Höörs kommun är i ett expansivt skede avseende befolkningstillväxt även om rådande konjunktur har dämpat befolkningstillväxten. HFAST ambition är att ligga i framkant både när det gäller energi, miljötänkande och nyproduktion. Det fortsatta arbetet med energieffektiviseringar kommer att intensifieras och utökas till hela fastighetsportföljen. Målet är att kunna möta en del av framtida kostnadsökningar med en minskad energianvändning.

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

2025041605268

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

Det förvaldade fastighetsbeståndet hos HFL AB ökade väsentligt under 2024 i och med att området Maglehill färdigställdes och togs i bruk. Det blir en utmaning för organisationen att integrera de nya fastigheterna i förvaltningen och allokera personalresurserna.

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

Efterfrågan på hyreslägenheterna hos HFB AB är fortsatt hög och bolaget har i stort sett inga vakanser, även om antalet visningar inför uthyrning har ökat. Det finns långsiktig framtidstro gällande nyproducerade hyresrätter. Dock bör en viss försiktighet råda gällande nya projekt de närmaste åren med hänvisning till det samhällsekonomiska läget och att även andra aktörer har producerat hyreslägenheter de senaste åren.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under rubriken beskrivs väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för HFAST summerat.

Hyresintäkterna har inte stigit i samma takt som kostnadsutvecklingen, vilket kan bli en risk på sikt. Bolagen strävar efter att effektivisera organisationen och fastighetsbeståndet för att sänka kostnaderna samt uppnå en långsiktigt effektiv förvaltning och god service.

Taxebundna kostnader och skatter, såsom el, fjärrvärme, vatten och avlopp, ökar i högre takt än normalt och kan inte påverkas genom konkurrensutsättning. Bolagen försöker minska förbrukningen, men detta kompenserar inte fullt ut för taxehöjningarnas ekonomiska effekter.

EU:s nya direktiv om energiprestanda (EPBD) kommer att påverka bolagens åtgärder för energieffektivisering vid underhåll och investeringar.

Bolagens finansiella kostnader påverkas av ränteläget, och en hög andel av låneskulden har bunden ränta för att minska ränterisken. Bolagen följer aktivt kapital- och räntemarknadens utveckling.

Osäkerhet råder kring den framtida vakansgraden på kommersiella lokaler, särskilt med tanke på att kommunen sannolikt flyttar från hyrda lokaler i Brinken och Mejeriet om några år.

Koncernen står inför flera utmaningar på grund av ett osäkert omvärldsläge med världskonflikter, klimatförändringar och IT-attacker, vilket kräver ökad krisberedskap och dataskydd. Bolagen arbetar aktivt med att skapa redundans för verksamhetskritiska funktioner som energisystem och IT-system.

Användning av finansiella instrument

Den långsiktiga finansieringen, som inkluderar både kort- och långfristiga skulder, är föremål för risker och möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa används finansiella derivatinstrument, så kallade ränteswapar, vilket möjliggör flexibel hantering av ränte- och kapitalbindning. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en finanspolicy beslutad av styrelsen.

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

Dotterbolagen innehar kommunal borgen för samtliga långfristiga skulder med en borgensavgift som uppgår till 0,4 % av befintliga låneskulder till Höörs kommun.

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

Låneskulden uppgick vid årets slut till 914 mnkr (769). Nyupplåning har skett för slutfinansiering av Maglehillsområdet och inköp av Mossen 1. Borgensramen för 2024 uppgår till 1 020 mnkr.

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

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

Låneskulden uppgick vid årets slut till 413,7 mnkr (422,7). Några nya lån har inte tagits upp under året utan i stället har amortering skett med 9,0 mnkr. Borgensramen för 2024 uppgår till 430 mnkr.

Vid årets slut fanns säkringar i form av ränteswapar på totalt 320 (320). Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,09 år (3,77) och genomsnittsräntan för året (exklusive borgensavgift) uppgår till 1,87 % (1,90).

Eget kapital - koncernen

2024-12-31	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans	5 000	63 925	–	125 783	–	194 708
Årets resultat				52 317	–	52 317
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning				-11 000	–	-11 000
Summa	–	–	–	-11 000	–	-11 000
Vid årets utgång	5 000	63 925	–	167 100	–	236 025

Eget kapital - moderföretaget

2024-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital, Pågående nyemission	Uppskrivningsfond	Reservfond Fond för utv.- utgifter	Över-kursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	5 000	–	–	63 925	–	1 179	70 104
Årets resultat						10 972	10 972
<i>Transaktioner med ägare</i>							
Utdelning						-11 000	-11 000
Summa	–	–	–	–	–	-11 000	-11 000
Vid årets utgång	5 000	–	–	63 925	–	1 151	70 076

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, angivet i Tkr, disponeras enligt följande:

Utdelning	1 075
Balanseras i ny räkning	64 001
Summa	<u>65 076</u>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens motivering:

Med hänvisning till vad som angetts anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställts i 17 kap § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Verksamhets art och omfattning medför inte risker i större omfattning än vad som normalt förekommer i branschen.

Styrelsens bedömning av bolagets ekonomiska ställning innebär att utdelningen är försvarlig i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen bedömer att den föreslagna utdelningen inte kommer att påverka bolagets förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning	2	180 193	162 840
Övriga rörelseintäkter	3	3 383	4 389
		<u>183 576</u>	<u>167 229</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-67 339	-50 016
Övriga externa kostnader	4	-9 226	-10 570
Personalkostnader	5	-32 965	-31 335
Återföring nedskrivning av mat. anläggningstillgångar	9	54 000	—
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 756	-30 118
Övriga rörelsekostnader	6	-1 562	-1 293
Rörelseresultat		<u>91 728</u>	<u>43 897</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 219	3 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-41 073	-26 776
Resultat efter finansiella poster		<u>66 876</u>	<u>20 711</u>
Skatt på årets resultat	10	-14 559	-5 563
Årets resultat		<u>52 317</u>	<u>15 148</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		52 317	15 148

2025041605270

Dokumentet är skapat av MÅSTE.NRERN.LSIVE.MANIPULATI.VENICI.07

Balansräkning - koncernen

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
Övrigt tillskjutet kapital		63 925	63 925
Reserver			
Balanserat resultat inkl årets resultat		167 100	125 781
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>236 025</u>	<u>194 706</u>
Summa eget kapital		236 025	194 706
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	16	17 030	8 984
		<u>17 030</u>	<u>8 984</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	1 325 250	1 188 200
		<u>1 325 250</u>	<u>1 188 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 725	3 500
Leverantörsskulder		20 832	68 342
Aktuell skatteskuld		–	9 216
Övriga skulder		5 925	4 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	19 071	25 195
		<u>48 553</u>	<u>111 237</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 626 858	1 503 127

Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		66 876	20 712
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	-8 106	31 579
		58 770	52 291
Betald inkomstskatt		-2 356	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		56 414	52 291
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		25 880	-48 581
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-63 900	99 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 394	103 443
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-163 617	-521 036
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		5 930	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-24 243
Avyttring av finansiella tillgångar		12 085	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-145 602	-545 279
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	20 000
Upptagna lån		147 000	319 000
Amortering av lån		-10 725	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-11 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		125 275	339 000
Årets kassaflöde		-1 933	-102 836
Likvida medel vid årets början		53 334	156 170
Likvida medel vid årets slut	23	51 401	53 334

2025041605273

Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2024	2023
		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-121	-13
Rörelseresultat		-121	-13
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 044	1 203
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		49	0
Resultat efter finansiella poster		10 972	1 191
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		10 972	1 191
Årets resultat		10 972	1 191

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
		-	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	68 950	69 350
		68 950	69 350
Summa anläggningstillgångar		68 950	69 350
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos moderföretag		-	1 203
Fordringar hos koncernföretag		-	20
		-	1 223
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 176	25
		1 176	25
Summa omsättningstillgångar		1 176	1 249
SUMMA TILLGÅNGAR		70 126	70 599

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
		5 000	5 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond	19	63 925	63 925
Balanserat resultat		-9 821	-12
Årets resultat		10 972	1 191
		65 076	65 104
		70 076	70 104
		-	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	400
Övriga skulder		-	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	50	15
		50	495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 126	70 599

Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i tkr		2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 972	1 191
		10 972	1 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
		10 972	1 191
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		1 223	-1 203
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-44	12
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 151	0
Investeringsverksamheten			
Lämnat aktieägartillskott		-	-20 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-20 000
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	20 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-11 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 000	20 000
Årets kassaflöde		1 151	0
Likvida medel vid årets början		25	25
Likvida medel vid årets slut	23	1 176	25

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen om inte annat framgår nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

Maskiner och andra tekniska anläggningar
Inventarier, verktyg och installationer
Markanläggningar

Nyttjandeperiod

1-6,7%
2,5-20%
2,5-20%
2,5-20%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

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

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

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 utrangeras. 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 den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasetagare

Samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, redovisas som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

I koncernredovisningen har finansiella leasingavtal beaktats. I juridisk person har samtliga leasingavtal redovisats enligt reglerna som gäller för operationella leasingavtal.

De finansiella leasingavtalen är utformade så att ekonomiska risker och fördelar med att äga tillgången, i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Den formella äganderätten är dock kvar hos leasegivaren. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, över leasingperioden så att en jämn fördelning erhålls.

Per balansdagen finns det totalt 6 (2) leasingavtal som klassificerats som finansiell leasing. Det avser uthyrda tillgångar i Höörs Fastighets Lokalaktiebolag avseende Moroten 1 (Maglehillsområdet) samt Sätöfta 18:54 (förskola) och Fogdaröd 4:204 (förskola).

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14 a–14 e §§ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernredovisning*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röste-
talet 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 eget
kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs-
köpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid
förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritets-
intresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med
förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och
kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ
goodwill.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisnings-
principerna i koncernredovisningen.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Per
balansdagen bedöms om det föreligger en indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en
sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en
nedskrivning som kostnadsförs.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024	2023
Koncernen		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsförvaltning	180 193	162 840
	—	—

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Koncernen		
Realisationsvinster	3 117	—
Statliga bidrag	—	4 282
Övrigt	266	107
	<u>3 383</u>	<u>4 389</u>

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
<i>Koncern</i>		
<i>PWC AB, KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	596	132
Skatterådgivning	207	–
<i>Moderföretag</i>		
<i>PWC AB, KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	105	12

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

Operationell leasing**Leasingavtal där företaget är leasetagare**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncern</i>		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	310	548
Mellan ett och fem år	429	388
Senare än fem år	–	–
	<u>739</u>	<u>936</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	806	835

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2024	varav män	2023	varav män
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	60	42%	50	40%
Totalt i dotterföretag	60	42%	50	40%
Koncernen totalt	60	42%	50	40%

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel kvinnor	2023-12-31 Andel kvinnor
<i>Moderföretaget</i>		
Styrelsen	17%	17%
Övriga ledande befattningshavare	100%	100%
<i>Koncernen totalt</i>		
Styrelsen	29%	29%
Övriga ledande befattningshavare	33%	50%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024		2023	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Dotterföretag	22 851	10 114	21 696	9 639
(varav pensionskostnad)		(2 150)		(1 938)
Koncernen totalt	22 851	10 114	21 696	9 639
(varav pensionskostnad)		2) (2 150)		2) (1 938)

2) Av koncernens pensionskostnader avser 326 tkr (f.å. 361) företagets VD och styrelse. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Dotterföretag	1 286	21 565	1 631	20 065
Koncernen totalt	1 286	21 565	1 631	20 065

Avgångsvederlag

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

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Realisationsförluster	1 562	320
Övrigt	–	973
	1 562	1 293

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, övriga	2	2
Ränteintäkter finansiell leasing	14 212	258
	14 214	260

Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, bankmedel	2 007	3 330
	2 007	3 330
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, bankmedel	49	–
	49	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, övriga	-41 073	-26 776
	-41 073	-26 776

Not 9 Exceptionella poster

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
<i>Exceptionella intäkter</i>		
Återföring av tidigare gjord nedskrivning	54 000	–
Avser fastigheterna Mejeriet 1 (50 mnkr) , Persiljan 3 (3 mnkr) och Fyrkanten 3-4 (1 mnkr)	–	–
	–	–
	54 000	–

Not 10 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		66 876		20 711
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-13 776	20,6%	-4 266
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,5%	-347	1,4%	-281
Ej skattepliktiga intäkter	-16,7%	11 139	-0,1%	16
Schablonränta på periodiseringsfond	0,3%	-227	0,4%	-74
Skatteeffekt av temporära skillnader	16,3%	-10 903	2,8%	-586
Övrigt	0,7%	-445	1,8%	-372
Redovisad effektiv skatt	21,8%	-14 559	26,9%	-5 563

Moderföretaget	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		10 972		1 191
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-2 260	20,6%	-245
Ej skattepliktiga intäkter	-20,6%	2 260	-20,6%	245
Redovisad effektiv skatt	0,0%	-	0,0%	-

Not 11 Byggnader och mark

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
Vid årets början	1 320 477	1 191 782
Nyanskaffningar	15 908	79 999
Avyttringar och utrangeringar	-9 118	-381
Omklassificeringar	4 125	49 076
Vid årets slut	1 331 392	1 320 476
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-369 623	-339 937
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 742	61
Årets avskrivning	-33 452	-29 747
Vid årets slut	-398 333	-369 623
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	21 034	22 034
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 000	-1 000
Vid årets slut	20 034	21 034
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-55 000	-55 000
Under året återförda nedskrivningar	54 000	-
Vid årets slut	-1 000	-55 000
Redovisat värde vid årets slut	952 093	916 887

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Not	Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets början	1 764 600	1 764 600
	Vid årets slut	2 432 300	1 764 600

Förvaltningsfastigheter. Koncernen gör årligen en värdering av bolagens förvaltningsfastigheter för att bedöma marknadsvärdet.

Extern värdering har genomförts för bostadsbolagets fastigheter medan intern värdering har gjorts för lokalbolaget och intern värdering har använts. Förvaltningsfastigheternas bedömda marknadsvärde uppgick per 2024-12-31 till 2 432 mnkr att jämföra med bokfört värde 1 537 mnkr (986 256). I ovanstående värden ingår även fastigheterna Moroten 1 Maglehill, Sätöfta 18:54 förskola och Fogdaröd 4:204 förskola som i koncernredovisningen redovisas som finansiell leasingfordran. År 2023 genomfördes ingen värdering p g a den fission som pågick under året.

Baserat på extern värdering i slutet av 2024 så har en återföring av nedskrivning gjorts i bokslutet 2024 med 54 mnkr.

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	6 675	6 486
	Nyanskaffningar	1 108	189
	Vid årets slut	7 783	6 675
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-5 214	-4 845
	Årets avskrivning	-303	-370
	Vid årets slut	-5 517	-5 215
	Redovisat värde vid årets slut	2 266	1 460

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Vid årets början	411 436	90 944
	Omklassificeringar	-531 866	-49 232
	Investeringar	147 533	369 724
	Redovisat värde vid årets slut	27 103	411 436

Not 14	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	69 350	48 950
	Förvärv	-	20 400
	Avyttring	-400	
	Vid årets slut	68 950	69 350
	Redovisat värde vid årets slut	68 950	69 350

Rättelse av fel: Under upprättande av årsredovisningen för 2024 upptäcktes ett fel avseende räkenskapsåret 2023. Felet avsåg ett lämnat aktieägartillskott på 20 000 000 kronor för delfinansiering av förvärv av Råven 18, Bangårdsterassen, som inte hade bokförts korrekt. Utgående balans 2023 och ingående balans för 2024 har därför korrigerats med 20 000 000 kronor debet.

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2024-12-31	2023-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Höörs Fastighets Lokal AB, 559351-1651, Höör	100 000	100,0	10 025	10 225
Höörs Fastighets Bostads AB, 559337-3490, Höör - varav lämnat aktieägartillskott om 20 000 000 kr	300 000	100,0	58 925	59 125
			<u>68 950</u>	<u>69 350</u>

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	80	40
Tillkommande tillgångar	—	40
Vid årets slut	<u>80</u>	<u>80</u>
Redovisat värde vid årets slut	80	80

Upplysningar om derivat

Derivatinstrument

Koncernen hanterar ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktion ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen.

Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter.

Not 16 Uppskjuten skatt/skattefordran

<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran		
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	4 313	—
Årets förändring	<u>-4 158</u>	<u>4 313</u>
Vid årets slut	155	4 313
uppskjuten skatt på temporära skillnader		
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	8 984	—
Årets förändring	<u>8 046</u>	<u>8 984</u>
Vid årets slut	17 030	8 984

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	69 354	125
Tillkommande fordringar finansiell leasing	502 819	69 229
Reglerade fordringar	-13	-
Vid årets slut	<u>572 160</u>	<u>69 354</u>
Redovisat värde vid årets slut	572 160	69 354

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncern</i>		
Förutbetalda kostnader	3 205	3 430
Ofakturerade intäkter	1 171	2 355
	<u>4 376</u>	<u>5 785</u>

Not 19 Eget kapital i ingångsbalansräkningen

Rättelse av fel: Under upprättande av årsredovisningen för Höörs Kommunhus AB 2024 upptäcktes ett fel avseende räkenskapsåret 2023. Felet avsåg ett lämnat aktieägartillskott på 20 000 000 kronor för delfinansiering av förvärv av Råven 18, Bangårdsterassen, som inte hade bokförts korrekt. Fri överkursfond, utgående balans 2023 och ingående balans för 2024 har därför korrigerats med 20 000 000 kronor kredit.

Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Stamaktier	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
antal aktier	100	100
kvotvärde		

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:	0	0
Skulder som förfaller tidigare än fem år från balansdagen:	1 325 250	1 188 200
	<u>1 325 250</u>	<u>1 188 200</u>

Not 21 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Beviljad kreditlimit	21 000	21 000
Outnyttjad del	-21 000	-21 000
Utnyttjat kreditbelopp	<u>-</u>	<u>-</u>

Avser intern kredit i Höörs kommuns koncernkonto.

Not 22 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Personalrelaterade kostnader	3 342	2 736
Upplupna räntekostnader	3 297	4 320
Förutbetalda hyresintäkter	7 654	14 952
Övriga poster	4 778	3 187
	<u>19 071</u>	<u>25 195</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Revisionskostnader	50	15
	<u>50</u>	<u>15</u>

Not 23 **Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	6 158	4 310
Tillgodohavande på koncernkonto	45 243	49 024
	<u>51 401</u>	<u>53 334</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Tillgodohavanden inom Höörs kommuns koncernkonto redovisas som likvida medel.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Tillgodohavande på koncernkonto	1 176	25
	<u>1 176</u>	<u>25</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 24 **Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen****Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	46 062	30 291
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-54 000	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-3 116	-
Utrangeringar	1 562	320
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	1 386	968
	<u>-8 106</u>	<u>31 579</u>

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Not 25 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Höörs kommun, org nr 212000-1116 med säte i Höör.

Höörs kommunhus AB upprättar koncernredovisning för sig samt dotterbolagen

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag, org nr 559337-3490.

Höörs Fastighets Lokalaktiebolag, org 559351-1651.

Not 26 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på

eget kapital: Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital
hänförligt till moderföretagets aktieägare

Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskickade reserver) / Totala tillgångar

2025041605287

Höörs kommunhus AB

Org nr 559328-2808

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Svahnberg
Ordförande

Magnus Haara

Nino Dervisagic

Camilla Lindhe
Verkställande direktör

Stefan Liljenberg

Lena Stigsdotter

Kent Staaf

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

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

2025041605288

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."

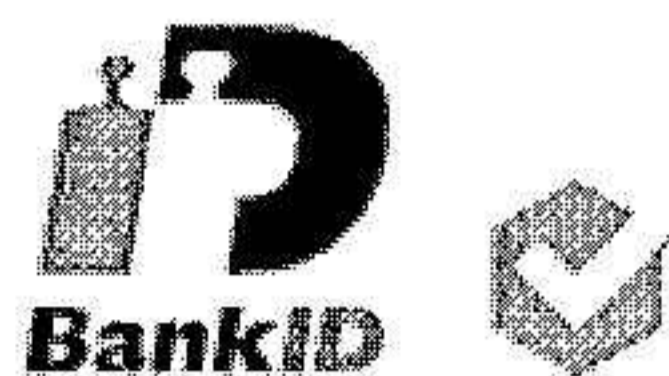
NINO Dervisagic

Undertecknare

Serienummer: 94f85fcc53c49e[...]36cb6822a77d6

IP: 194.68.xxx.xxx

2025-03-03 09:23:02 UTC



JOHAN HENRIK SVANBERG

Undertecknare

Serienummer: 63e2c7757c6a58[...]4ad1507463cb3

IP: 194.68.xxx.xxx

2025-03-03 09:45:39 UTC



Nils Tore Stefan Liljenberg

Undertecknare

Serienummer: 2426a7edecb7a7[...]c56f29b50af06

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-03-03 13:29:20 UTC



KENT ERIK ANTHONY STAAF

Undertecknare

Serienummer: c9af10cb084f48[...]744b4e947e0f1

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-03-03 13:58:50 UTC



LENA KARIN PERNILLA STIGSDOTTER

Undertecknare

Serienummer: b22798df437ddd[...]88898d48ef76c

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-03 15:51:48 UTC



Camilla Lindhe

Undertecknare

Serienummer: 132fce29d77da1[...]eb10d04bee24f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-04 11:08:01 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo

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

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

2025041605290

MAGNUS HAARA

Undertecknare

Serienummer: b482f1964db835[...]d270fb3a37646

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-03-04 13:44:22 UTC



Sara Karin Einarsson

Undertecknare

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 185.57.xxx.xxx

2025-03-11 09:10:32 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.



Bestyrkande av kopia
Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.
Höör, 3 juni 2025
Magnus Norden sig: MN
Magnus Norden

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höörs kommunhus AB, org. nr 559328-2808

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Höörs 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 kassaflöde 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 för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 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 de 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 revisionsred 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 företag 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 Höörs 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 revisors sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Sara Karin Einarsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 185.57.xxx.xxx

2025-03-11 09:37:43 UTC



anik=20250604:2025060506223

Penneo dokumentnyckel: PDES6-KH5DZ-17PJ-X7VHK-OS8LU-FPG6Z

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.