

Årsredovisning 2023

Höors Fastighets Lokalaktiebolag



Årsredovisning för Höörs Fastighets Lokalaktiebolag

559351-1651

Räkenskapsåret

2023

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Rapport över förändringar i eget kapital	14
Kassaflödesanalys	15
Noter	16

Styrelsen och verkställande direktören för Höors Fastighets Lokalaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

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

HFL AB äger och förvaltar fastigheter inom Höors 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 Höors möjligheter till goda livs- och boendemiljöer samt utveckling av näringsliv och kommunal service.

Camilla Lindhe har varit styrelseordförande och tillika verkställande direktör. Under sommaren och hösten har rekrytering av ny VD genomförts. Ny VD, Jesper Sundbärg, tillträdde den 15 januari 2024.

Ledningsgruppen har under året bestått av Camilla Lindhe VD, Alban Fetahu fastighetschef, Bo-Göran Hansen ekonomichef t o m 2023-09-30, Gunnar Elvingsson bolagscontroller fr o m 2023-10-01, Magnus Nordén verksamhetsanalytiker Felicia Ekström marknads och kommunikationsansvarig t o m 2023-10-13 och Josefine Thyberg marknads- och kommunikationsansvarig fr o m 2023-10-14.

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

Styrelse och revisorer

HFL AB:s styrelse utses av kommunfullmäktige i Höors kommun. Styrelsen har under året bestått av 3-9 ledamöter samt en personalrepresentant. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 2023-05-10. Extra bolagsstämma med anledning av val av ny styrelse och ny bolagsordning hölls den 28 september.

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelse t o m 2023-09-28: Camilla Lindhe ordförande, Linda Andersson och Magnus Nordén.

Styrelse fr o m 2023-09-28: Jessica Falk ordförande (t o m 2023-12-31), Anders Netterheim förste vice ordförande, Jessica Homonnay 2 vice ordförande, Jack Ljungberg tredje vice ordförande, Jan-Åke Roslund, Erik Mårtensson, Johan Persson, Andrew Briggs och Helena Lindblom Olsson.

Personalrepresentant

Magnus Rosenqvist, kommunal

Revisorer och lekmannarevisorer

Ellinor Dahlgren ordinarie och Ravi Fältman suppleant är valda lekmannarevisorer av Höors kommun. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Mattias Johansson är vald av årsstämman.

Ägardirektiv och måluppfyllelse

De båda bolagen samverkar under namnet Höors Fastigheter (HFAST) och ska enligt ägardirektivet bidra till att ägarens vision och övergripande mål nås.

För 2023 har ledningen fastställt mål inom områdena




- ägarperspektiv och ekonomi
- kundperspektiv
- interna processer - fastighets- och verksamhetsperspektiv
- medarbetarperspektiv.

Målen är ursprungligen fastställda av Höors Fastighets AB (HFAB) men övertagna av de nya bolagen efter företagsdelningen.

Måluppfyllelsen visar om de beslutade målen uppfyllts under 2023.

STYRTAL	MÅTT	UTFALL 2023	
ÄGARPERSPEKTIV OCH EKONOMI			
<i>Den synliga soliditeten ska 2030 vara minst 10%.</i>	<i>Soliditet</i>	12,2%	
Lönsamheten ska ligga på en nivå så att minst utdelning motsvarande statslåneräntan plus 1% på insatt kapital kan genomföras.	<i>Avkastning på eget kapital.</i>	15,6%	
KUNDPERSPEKTIV			
Bomöten ska genomföras för samtliga bostadshyresgäster	<i>Genomfört ja/nej</i>	Bomöten har genomförts i alla områden.	
Dialogmöten ska anordnas för bolagets entreprenörer för att marknadsföra bolagets kommande större projekt och för att skapa förtroende för bolaget och projekten	<i>Genomfört ja/nej</i>	Dialogmöte med entreprenörer skjuts upp till våren 2024 med anledning av organisationsförändringen under 2023.	
Kundenkät för att mäta kundnöjdheten med NKI – Nöjd Kund Index ska göras för bostadshyresgästerna	<i>Genomfört ja/nej</i>	Enkätundersökning har genomförts.	
INTERNA PROCESSER – FASTIGHETS- OCH VERKSAMHETSPERSPEKTIV			
Underhållsplanerna för samtliga fastigheter ska uppdateras	<i>Genomfört ja/nej</i>	Underhållsåtgärder genomförs i enlighet med underhållsplanen. Underhållsplan är inte uppdaterad för alla fastigheter.	
Energieffektivisera 1 % årligen på lokalsidan för att uppnå 30 % till 2030 med 2008 som basår	<i>Energianvändningen 2023 är 1% mindre än 2022</i>	Mätning ej genomförd under 2023.	
Energieffektivisera 1% årligen på bostadssidan	<i>Energianvändningen 2023 är 1% mindre än</i>	Mätning ej genomförd under 2023.	

STYRTAL	MÅTT	UTFALL 2023	
	2022		
Utarbeta en strategi för framtidens varumärke	Genomfört ja/nej	Strategi finns, de nya bolagen jobbar vidare under gemensamt varumärke Höors Fastigheter.	
Utveckla uppföljning av det ekonomiska resultatet på fastighetsnivå	Genomfört ja/nej	Pågående arbete, färdigställs 2024.	
Minska fossilberoendet i transporterna med målet att vara fossilfria år 2023	Genomfört ja/nej	Målet kommer inte att uppnås i år.	
MEDARBETARPERSPEKTIV			
Få fler medarbetare att nyttja friskvårdsbidraget	Antal 2023>2022	Något färre medarbetare har använt friskvårdsbidraget under 2023.	
Uppdatera introduktionsprogrammet för nyanställda	Genomfört ja/nej	Har genomförts.	

	Målet har nåtts
	Målet bedöms kunna uppnås under perioden eller mätvärdet saknas
	Målet har inte nåtts. Mätvärdet har inte uppnåtts eller aktiviteter har inte genomförts

Kommunfullmäktige har i ägardirektiv uttryckt inriktning för HFLAB:

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

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

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

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagsdelning

I slutet av 2022 beslutade Höors kommunfullmäktige om att genomföra en bolagsdelning (fission) av HFAB innebärande att bostads- och lokalbeståndet renodlas i varsitt nytt bolag, Höors Fastighets Bostadsaktiebolag och Höors Fastighets Lokalktiebolag.

Under 2023 har processen pågått med att genomföra delningen. I september gav Bolagsverket klartecken och företagsdelningen är nu fullt genomförd fr o m 1 oktober.

Nyproduktion och förvärv

Under året 2023 har HFL AB framgångsrikt slutfört flera projekt. Dessa projekt har bidragit till att stärka och diversifiera vårt fastighetsbestånd. Genom att investera i moderna och hållbara byggtekniker har vi säkerställt hög kvalitet och effektivitet i våra nyproduktioner.

Byggnationen av nya stadsdelen Maglehill börjar ta form, där vi färdigställt SÄBO med 56 lägenheter till en beräknad investeringsutgift på 288 mnkr. Höors Fastigheter har haft ett samverkansprojekt med MVB som varit totalentreprenör. Förutom lägenheter inrymmer byggnaden bland annat utbildningssal, kontor och hjälpmedelscentral.

Utöver nybyggnationen av SÄBO har vi under året utökat vårt fastighetsbestånd ytterligare genom att köpa en förskolebyggnad om 2746 kvm på befintlig fastighet Sätöfta 18:54, vi köpte även fastigheten Fogdaröd 4:204 en förskola om 698 kvm. Båda förskolebyggnaderna har övertagits från kommunen för totalt ca 69 mnkr.

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av 28 fastigheter och en uthyrningsbar yta på 73 500 kvm vid årets slut. Ytorna fördelas på 5 880 kvm bostäder och 67 620 kvm lokaler. Majoriteten av fastigheterna är ägda och någon enstaka fastighet innehas med tomträtt eller arrendeavtal.

Investeringar och underhåll

Under 2023 har underhållsåtgärder och ombyggnationer färdigställts för ca 15 mnkr. De största underhållsprojekten som har genomförts under året är

- Utbyte av ventilation, Sätöfta
- Hissbyte, Ringsjöskolan
- Installation av värmepannor, Gudmuntorp

Fler projekt som färdigställts under 2023 är

- Ombyggnation av Sätöftaskolan
- Tillbyggnad av Idrottshall, Sätöftaskolan

Organisation och medarbetare

I samband med företagsdelningen så tecknades nya anställningskontrakt med de anställda kopplat till respektive bolag.

Antalet tillsvidareanställda i bolaget vid årets slut var 44 personer och av de anställda var 66% (29 st) kvinnor och 34 % (15 st) män.

Medelantalet anställda under året uppgick till 44 st

Under sommaren 2023 har Höörs Fastigheter sammantaget (HF BAB och HFL AB) tagit emot cirka 30 feriearbetare. Feriearbetarna har arbetat i tre veckor per period och har utfört uppgifter inom fastighetsskötsel och lokalvård. Att ta emot feriearbetare är ett bra bidrag till att hjälpa skolor och ungdomar att känna sig nyttiga och få arbetslivserfarenhet hos oss.

Miljö

Arbetet med Allmännyttans klimatinitiativ fortsätter mot målet att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent (räknat från år 2007).

Redan innan klimatinitiativet startade har HF BAB arbetat systematiskt och målinriktat med syfte att minska energianvändningen och bli fossilfria. Tack vare det arbetet är bolaget nu en bra bit på vägen för att uppnå de två övergripande målen före år 2030. Idag värms bolagets fastigheter av egna solceller, berg- och fjärrvärme och den värme HF BAB köper in externt är KRAV-certifierad.

Höörs Fastigheters miljöarbete genomsyrar all verksamhet och för att nå målen ska bolaget:

- minska utsläpp av koldioxid genom att effektivisera energianvändningen och välja rätt energikällor
- stärka den interna kompetensen och medvetenheten för att agera ansvarsfullt
- välja material, kemikalier och metoder så att miljöpåverkan minskas
- betrakta lagar, tillstånd och direktiv som våra lägsta miljökrav
- öka affärsnyttan genom ett progressivt miljöarbete.

Framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

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

Året som gått har präglats av en betydelsefull händelse för vår organisation – genomförandet av en fission som resulterade i uppkomsten av två självständiga bolag. Denna strategiska uppdelning möjliggör en djupare fokusering på våra respektive kärnkompetenser och en ökad flexibilitet.

Trots att vi nu är två separata enheter ska vi bibehålla och stärka samarbetet. Vi tror starkt på att samverkan och synergier kommer att vara nyckeln till att maximera vår samlade potential och skapa mervärde för våra kunder.

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

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Pris och kostnadsökning

De senaste åren har hyresintäkterna inte stigit i samma takt som kostnadsutvecklingen i branschen. På sikt kan denna differens mellan intäkter och kostnader bli en risk. Bolaget arbetar aktivt med att effektivisera organisationen och fastighetsbeståndet för att sänka kostnaderna i bolaget och uppnå målet med en långsiktigt effektiv förvaltning och god service. Med god underhållsplanering minskar kostnaderna för oförutsedda åtgärder.

Energieffektivisering

Bolagets arbete med energieffektivisering är ett av bolagets mest prioriterade områden eftersom ca 25–30 % av bolagets fastighetskostnader avser energi. En effektivisering av hela beståndet påverkar i hög grad bolagets fastighetskostnader. Förändringar i taxor, skatter, avgifter och andra regleringar har direkt inverkan på bolagets ekonomiska resultat.

Nyproduktion av lokaler

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

Underhållsskuld

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

Ränteutvecklingen

Bolagets finansiella kostnader kommer öka efter nya investeringar och inköp. Ränteläget har mycket stor påverkan på bolagets resultat och räntekostnaderna är en av de största kostnadsposterna. För att minska ränterisken (risken för att räntehöjningar påverkar bolagets resultat negativt) så har 47% av lånen bunden ränta. Bolaget följer aktivt kapital- och räntemarknadens utveckling för att undvika att hamna i en dålig position framöver.

Ekonomi och finans

Efter den genomförda fissionen (delningen av Höörs Fastighets AB, HFAB) så redovisas Höörs Fastigheters verksamhet i de två bolagen Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag och Höörs Fastighets Lokalaktiebolag. I den ekonomiska redovisningen saknas därför relevanta jämförelsesiffror för 2022 för de flesta posterna och nyckeltalen.

Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick för 2023 till 18,9 mnkr (föregående år 0,0) mkr och redovisat resultat efter bokslutsdispositioner och skatt till 7,6 mnkr (0,0). I resultatet ingår en engångsintäkt i form av statligt elstöd med 2,9 mnkr.

Nettoomsättningen uppgick till 109,1 mnkr (0,0). För de kommunala verksamhetslokalerna uppgick hyreshöjningen till 7,60 % från 1 januari 2023.

Fastighetskostnaderna uppgick till 27,5 mnkr (0,0). Under 2023 har kostnaderna för fastighetsskötsel ökat på grund av prisökningar. Energimarknaden har varit något lugnare än 2022 men kostnadsläget är fortfarande högt.

Personalkostnaderna uppgick till 23,5 mnkr (0,0).

Årets avskrivningar av materiella anläggningstillgångarna uppgick till 17,6 mnkr (0,0).

Finansiella poster uppgick till 15,8 mnkr (0,0). Räntekostnader hänförliga till lån uppgick till 25,3 mnkr medan räntederivat gav ett positivt kassaflöde på 8,7 mnkr. Borgensavgifterna till Höörs kommun uppgick till 2,4 mnkr.

Finans

Skuldportföljen för den del från HFAB som har övergått till lokalbolaget ökade med 144 mnkr under året, dels till följd av köpet av förskolorna Fogdaröd och Sätöfta från Höörs kommun och dels för finansiering av utbyggnaden av Maglehill. Låneskulden uppgick vid årets slut till 769 mnkr (0,0). Bolaget innehar kommunal borgen för samtliga långfristiga skulder. Borgensramen för 2023 är 920 mnkr och den årliga borgensavgiften uppgår till 0,4 % av befintliga långfristiga skulder till Höörs kommun.

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

Vid årets slut fanns säkringar i form av ränteswappar på totalt 360 mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,59 år och genomsnittsräntan för året (exklusive borgensavgift) uppgår till 3,16 %.

Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgick vid årets slut till 17,1 mnkr. Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om avtalen avslutas i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (så kallad ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår till och med sitt slutförfallodatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras.

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

Fastighetsvärdering

HFAB har gjorde under slutet av 2022 en extern marknadsvärdering av fastighetsbeståndet i syfte att beräkna fastigheternas marknadsvärde samt att fastställa eventuellt nedskrivningsbehov. För den under året tillkommande fastigheten Råven 18 har gjorts en värdering under 2023. Marknadsvärdet på Höors Fastigheters samlade färdigställda fastigheter bedöms i värderingen till 1 764 mnkr och inget nedskrivningsbehov finns.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	109 054	0
Resultat efter finansiella poster	18 858	-12
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,0	0
Avkastning på eget kapital (%)	15,6%	0
Balansomslutning	992 198	25
Aktiverade investeringar	83 167	0
Soliditet (%)	12,2%	0
Nettoskuld/lån	769 000	0
Ränteswapar	360 000	0
Genomsnittlig ränta (%) *	3,16%	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*) Genomsnittlig ränta är exklusive borgensavgift till Höors kommun

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	88 379
årets vinst	7 581
	95 960
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000
i ny räkning överföres	85 960
	95 960

Styrelsens förslag till utdelning är under förutsättning av att stämman fastslår upprättad resultat- och balansräkning.

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

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen:

Med hänvisning till vad som angetts anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 §, andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Verksamhetens 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 eller göra nödvändiga investeringar.)

Resultaträkning tkr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3,4	109 054	0
Övriga rörelseintäkter		3 042	0
		112 096	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-27 490	0
Övriga externa kostnader	5,6,7	-7 489	-12
Personalkostnader	8	-23 473	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	13,14	-17 649	0
Övriga rörelsekostnader	9	-1 293	0
		-77 394	-12
Rörelseresultat		34 702	-12
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 880	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-18 724	0
		-15 844	0
Resultat efter finansiella poster		18 858	-12
Bokslutsdispositioner	11	-3 039	
Resultat före skatt		15 819	-12
Skatt på årets resultat	12	-8 238	0
Årets resultat		7 581	-12

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	486 962	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	257	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	410 966	0
		898 185	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	
		40	0

Summa anläggningstillgångar

898 225 **0**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 980	
Fordringar hos koncernföretag	17	8 040	
Övriga fordringar	18	23 202	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 145	
		49 367	0

Kassa och bank

		44 606	25
Summa omsättningstillgångar		93 973	25

SUMMA TILLGÅNGAR

992 198 **25**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
tkr			
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
	20		
Balanserad vinst eller förlust		88 379	-12
Erhållna aktieägartillskott		200	
Årets resultat		7 581	
		96 160	-12
Summa eget kapital		96 185	13
Obeskattade reserver	21	31 593	0
Avsättningar	22	1 116	0
Långfristiga skulder			
	23,24		
Skulder till kreditinstitut		766 500	0
Summa långfristiga skulder		766 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500	
Leverantörsskulder		63 043	
Skulder till koncernföretag	25	4 884	10
Skulder till Höörs kommun	25	2 408	
Aktuella skatteskulder		7 503	
Övriga skulder		1 362	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	15 104	2
Summa kortfristiga skulder		96 804	12
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		992 198	25

Rapport över förändringar i eget kapital

tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Aktieägar- tillskott	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	0	0	0	0	25
Utdelning						0
Omföring föregående års resultat						0
Årets resultat					-12	-12
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	0	0	0	-12	13
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	0	0	-12	13
Övertaget kapital vid fission			88 379			88 379
Utdelning						0
Omföring föregående års resultat					12	12
Aktieägartillskott				200		200
Årets resultat					7 581	7 581
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	88 379	200	7 581	96 185

Kassaflödesanalys

tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

-2023-12-31

-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 18 858 -12

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 27 18 942

Betald skatt 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

37 800 -12

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -12 980

Förändring av kortfristiga fordringar -36 386

Förändring av leverantörsskulder 63 043

Förändring av kortfristiga skulder 31 250 12

Kassaflöde från den löpande verksamheten 44 927 12

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -405 397

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

Förändring av av finansiella anläggningstillgångar 40

Kassaflöde från investeringsverksamheten -405 357 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 269 000

Amortering av lån 0

Utbetald utdelning 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 269 000 0

Årets kassaflöde

-53 630 0

Likvida medel vid årets början 98 236 25

Likvida medel vid årets slut 28 44 606 25

Belopp för likvida medel vid årets början har hämtats från Höörs Fastighets AB, HFAB, och sedan fördelats mellan bostads och lokalbolaget enligt företagsdelningens (fissionens) principer.

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Byggnader	1–6,7 %
Markanläggningar	13,3–20 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2,5–20 %
Inventarier, verktyg och installationer	2,5–20 %

Komponentindelning

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

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

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Derivatinstrument

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

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Ersättningar till anställda

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

Pensioner

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

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

Offentliga bidrag

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

Koncernförhållanden

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Likvida medel utgörs av kassa, banktillgodohavande samt kortfristiga placeringar. Koncernbankkonto redovisas som fordran mot Höörs kommun och ingår därför ej i likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Räntetäckningsgrad (ggr)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Genomsnittlig ränta %

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

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Värdering av bolagets fastigheter är gjord i december 2022. Bedömningen är att inget nedskrivningsbehov finns.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 15 januari 2024 tillträdde Jesper Sundbärg som ny VD.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättning per rörelsegren		
Bostäder	5 791	0
Lokaler	76 042	0
Förvaltningsuppdrag	27 221	0
	109 054	0

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från HFB AB och Kommunhus AB	1%	0%
Andel av årets försäljning som skett mot HFB AB och Kommunhus AB	1%	0%

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städning	4 382	0
Reparation och underhåll	5 103	0
Taxebundna kostnader	10 654	0
Övriga fastighetskostnader	2 110	0
Kostnader som vidarefaktureras	5 241	0
	27 490	0

Not 6 Arvode till revisorer

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

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	61	2
Rådgivning		
	61	2

Not 7, Leasing, leasingtagaren

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

Årets leasingkostnader uppgår till 600 tkr.

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

	2023	2022
Inom ett år	487	
Senare än ett år men inom fem år	338	
Senare än fem år.	0	
	825	0

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	29	0
Män	15	0
	44	0

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 335	10
Övriga anställda	15 035	0
	16 370	10

Sociala avgifter

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	361	0
Pensionskostnader för övriga anställda	1 117	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 625	0
	7 103	0

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

23 473 10

	2023	2022
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Antal kvinnor i styrelsen	3	2
Antal män i styrelsen	6	1
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	2	0
Antal män bland ledande befattningshavare	3	0

Avtal om avgångsvederlag

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

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Utrangering av bokförda restvärden på byggnadskomponenter	320	0
Övrig avräkningskostnad i samband med företagsdelning	973	0
	1 293	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Borgensavgift till Höors kommun	2 408	0
Övriga räntekostnader	16 316	0
	18 724	0

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-6 445	
Återföring från periodiseringsfond	2 664	
Förändring av överavskrivningar	742	
	-3 039	0

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 983	0
Skatt från f g år	815	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 440	
Totalt redovisad skatt	8 238	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 819		
Skatt enligt gällande skattesats		-3 259		
Ej avdragsgilla kostnader		-276		
Ej skattepliktiga intäkter		15		
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning		-403		
Schablonränta periodiseringsfond		-61		
Redovisad effektiv skatt		-3 984		0

Not 13 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	608 327	0
Inköp	69 542	
Försäljning uttrangering	-381	
Omklassificering	13 468	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	690 956	0
Ingående avskrivningar	-187 698	0
Försäljning uttrangeringar	61	
Årets avskrivningar	-17 621	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 258	0
Ingående uppskrivningar	1 375	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-111	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 264	0
Ingående nedskrivningar	0	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	486 962	
Uppgift om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	486 962	0
Bokfört värde byggnader	436 473	
Bokfört värde mark	50 489	
	486 962	0

Not 14 Inventarier verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	1 197	
Inköp	157	
Försäljning/utrangering	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 354	0
Ingående avskrivningar	-1 069	
Försäljning/utrangering	0	
Årets avskrivningar	-28	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097	0
Utgående redovisat värde	257	0

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende marteriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	88 893	0
Årets nedlagda utgifter	335 698	
Årets omklassificering från pågående arbeten	-13 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 966	0

	2023	2022
Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärden, insatskapital i HBV	40	0
Utgående anskaffningsvärden	40	0
Not 17 Fordringar hos koncernföretag		
	2023	2022
Kundfordringar och övriga fordringar	8 040	0
Not 18 Övriga fordringar		
	2023	2022
Momsfordran	15 068	
Skattekonto	8 134	
	23 202	0
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023	2022
Förutbetalda kostnader från leverantörsfakturor	3 354	0
Ofakturerade intäkter	1 791	0
	5 145	0
Not 20 Disposition av vinst eller förlust		
	2023	2022
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	88 379	
årets vinst	7 581	
	95 960	0
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	10 000	
i ny räkning överföres	85 960	
	95 960	0

Not 21 Obeskattade reserver

	2023	2022
Periodiseringsfond 2017	0	0
Periodiseringsfond 2018	1 609	0
Periodiseringsfond 2019	3 972	0
Periodiseringsfond 2020	8 073	0
Periodiseringsfond 2021	4 049	0
Periodiseringsfond 2022	7 188	0
Periodiseringsfond 2023	6 445	0
Avskrivning utöver plan för maskiner och inventarier	257	0
	31 593	0

Not 22 Avsättningar

Avsättning uppskjuten skatt	1 116	0
	1 116	0

Not 23 Långfristiga skulder

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

	2023	2022
Övriga skulder till kreditinstitut	766 500	0

Not 24 Långfristiga skulder

	2023	2022
Kapitalbindning förfallotidpunkt		
Inom 1 år från balansdagen (avsedda att refinansieras)	372 500	0
Inom 1-2 år	344 000	0
Inom 2-3 år	50 000	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
	766 500	0

Räntebindning förfallotidpunkt

Inom 1 år från balansdagen	481 500	0
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3	0	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	100 000	0
mer än 5 år	185 000	0
	766 500	0

Not 25 Skulder till koncernföretag

	2023	2022
Övriga skulder	4 884	10
Borgensavgift Höörs kommun	2 408	
	7 292	10

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Personalrelaterade kostnader	2 187	0
Upplupna räntekostnader	2 721	0
Förutbetalda hyresintäkter	8 577	0
Övriga upplupna kostnader	1 619	2
	15 104	2

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Avskrivningar	17 649	
Utrangering av komponenter	320	
Övriga rörelsekostnader	973	
	18 942	0

Not 28 Likvida medel

	2023	2022
Tillgodohavande inom Höörs kommuns koncernkonto redovisas som likvida medel		
Banktillgodohavanden	44 606	25
	44 606	25

Hör den 15 februari 2024

Anders Netterheim
Ordförande

Camilla Kampf

Jessica Homonnay

Jack Ljungberg

Andrew Briggs

Helena Lindblom

Erik Mårtensson

Johan Persson

Jan-Åke Roslund

Jesper Sundbärg
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÖÖRS FASTIGHETS LOKALAKTIEBOLAG 559351-1651 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 10:29:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS NETTERHEIM

Datum

Anders Netterheim
Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 09:28:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andrew Earl Briggs

Datum

Andrew Briggs
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 16:27:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA HOMONNAY

Datum

Jessica Homonnay
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 07:26:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA LINDBLOM OHLSON

Datum

Helena Lindblom
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 01:26:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACK EDWARD LJUNGBERG

Datum

Jack Ljungberg
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 12:04:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik-Harry Fredrik Mårtensson

Datum

Erik Mårtensson
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 10:41:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PERSSON

Datum

Johan Persson
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-01 00:23:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-ÅKE ROSLUND

Datum

Jan-Åke Roslund
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 09:57:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Camilla Kampf

Datum

Camilla Kampf
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-01 14:04:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jesper Fredrik Sundbärg

Datum

Jesper Sundbärg
VD

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 07:57:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höörs Fastighets LokalAB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höörs Fastighets LokalABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Höörs Fastighets LokalAB.

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 Höörs Fastighets LokalAB 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Höörs Fastighets LokalAB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höörs Fastighets LokalAB 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 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. Den 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 07:54:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post