



DELÅRSRAPPORT 2025

JANUARI-AUGUSTI

HÖÖRS FASTIGHETS LOKAL AB

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Om verksamheten

Höörs kommuns bostäder och fastigheter är sedan hösten 2023 organiserade i två separata aktiebolag. Höörs Fastighets Bostads AB (HFB AB) och Höörs Fastighets Lokal AB (HFL AB). Bolagen är helägda av Höörs kommunhus AB som i sin tur är helägt av Höörs kommun.

De båda fastighetsbolagen har en gemensam service- och förvaltningsorganisation som benämns Höörs Fastigheter, HFAST. Höörs Fastighets Lokalaktiebolag – HFL AB - ägs till 100 % av Höörs Kommunhus AB som i sin tur är helägt av Höörs kommun.

HFL AB äger och förvaltar fastigheter inom Höörs kommun och den totala arean, ca 83 700 m<sup>2</sup> avser huvudsakligen lokaler åt Höörs kommun. Bolaget tillhandahåller också vaktmästartjänster och lokalvård åt Höörs kommun. Enligt ägardirektivet ska HFL AB arbeta i linje med kommunens vision och värdegrund. Bolaget ska aktivt engageras som ett verktyg för kommunens förvaltning, produktion samt utveckling av verksamhetsfastigheter. Verksamheten ska bedrivas enligt självkostnadsprincip.

## Viktiga händelser under perioden

### Förvärv och försäljningar

Inga förvärv har skett under perioden januari-augusti.

Höörs kommun beslutade 2024 om att frånträda hyresavtalen för sju fastigheter som tillhör HFL AB. Kommunen konstaterade att den saknar, både nu och på sikt, behov av dessa lokaler och ville därför frånträda. Under 2024 såldes två av fastigheterna (Förmannen 1 Sländan, Gesällen 5 Humlan) och hittills under 2025 har ytterligare tre av fastigheterna avyttrats. Nämligen Verkmästaren 2 (f.d. Tjörnebo), Ärlan 11 och Sätöfta 6:62 ( f.d. Flodhästen). Överenskommelse har också slutits för Bosjökloster 1:622 (f.d. Blåklockan) där ny ägare tillträder i september. Återstår gör sedan enbart en fastighet, Björktickan 2 (Sunnanäng).

### Nyproduktion

Efter att Maglehillsprojektet nu är färdigställt pågår för närvarande ingen nyproduktion i bolaget.

### Underhåll och ombyggnationer

Under perioden jan-augusti har investeringar i ombyggnationer och underhållsåtgärder utförts för ca 28,8 mnkr.

I januari 2025 påbörjades projektet om- och tillbyggnad av Ringsjöskolan. Ombyggnaden och de mindre tillbyggnaderna behandlar en inomhusyta på drygt 6 500 kvm och utomhusytor i anslutning till byggnaderna.

Projektet är uppdelat i två etapper, etapp I ombyggnation av det så kallade sextiotalshuset, etapp II det så kallade åttiotalshuset. Total budget är ca 144 mnkr.

Första halvåret av 2025 har till största delen handlat om rivnings- och saneringsarbeten som har varit mycket omfattande och med vissa oförutsedda tilläggsarbete.

Etapp I är klar för inflyttning till skolstarten vårterminen 2026. Etapp II är klar för inflyttning till skolstarten vårterminen 2027.

Ombyggnad av kontorslokaler för kommunens omsorg samt hälso- och sjukvård i fastigheten Mossen 1 påbörjas under hösten efter genomförd projektering och upphandling. Total budget ca 62 mnkr.

Arbete med renoveringar av omklädningsrum i Sätoftaskolans idrottshall är klart och såväl renovering av omklädningsrummen i Idrottshallen som nytt sportgolv planeras för genomförande 2026.

Efter att mikrobiell påväxt konstaterats i modulbyggnaderna vid Gudmundtorps skola har en översyn genomförts av fastighetens användbarhet för fortsatt skolverksamhet. Kommunstyrelsen beslutade i augusti om inriktning för lokalerna och bland annat kommer arbetet med att riva de uttjänta modulerna och etablera nya moduler att påbörjas under hösten.

## **Lokaler och tjänster**

Hyrorna för större delen av de kommunala verksamhetslokalerna har höjts enligt gällande hyresavtal med 70 % av KPI per den 1 januari vilket innebar 1,1%. För nyare hyresavtal enligt finansiell leasing höjdes driftdelen av hyran med 1,57% enligt KPI.

För vaktmästartjänster skedde en prisjustering vid årsskiftet med 3,3% och för lokalvård med 4,5% enligt fastställda index.

## **Omvärld**

Ett mer osäkert omvärldsläge med världskonflikter, klimatförändring och IT-attacker ställer nya krav på planering och beredskap i kommunkoncernen. För HFAST innebär det ökat arbete med krisberedskap och dataskydd/datasäkerhet. VD och fastighetschef deltar i det kommunövergripande kris- och beredskapsarbetet. Bolagscontroller deltar i det kommunövergripande datasäkerhetsarbetet.

EU:s energiprestandadirektiv (EPBD) som ska minska energiförbrukningen och växthusgasutsläppen från byggnader påverkar fastighetsbolagens planering av underhållsåtgärder och investeringar.

Tidigare års kraftiga prisökningar på material och tjänster har nu klingat av i takt med fallande inflation. Dock har vi fortsatt fått se höga prisökningar på el, fjärrvärme och VA vilket blir en utmaning för ekonomin om prisökningarna fortsätter.

## **Organisation och medarbetare**

I HFL AB är 58 medarbetare anställda inkl timanställningar.

I maj månad började en ny lokalvårdschef sin anställning efter ca sex månaders vakans. För att kunna öka takten i underhållsarbetet har ytterligare en fastighetsskötare inom underhåll rekryterats. Efter att nuvarande fastighetschef sagt upp sig under våren har en ersättare anställts som börjar sin tjänst i oktober månad.

Funktioner och befattningshavare såsom VD, fastighetschef och driftpersonal är anställda i HFL AB men delas och samordnas med HFB AB.

Vissa tjänster såsom ekonomi, HR och ärendehantering samordnas med och köps från Höörs kommun.

## Styrelsearbete

Styrelsen har hittills under året haft 3 protokollförda sammanträden.

## Hållbarhet

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

Företaget arbetar 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 som köps in externt är KRAV-certifierad.

När det gäller solceller så är inriktningen att förutsättning för att installera solceller provas vid varje ny- om- och tillbyggnadsprojekt.

På Höörs kommunhus på Södergatan finns sedan tidigare solceller installerade med en årskapacitet på 34 MWh.

På byggnaderna i det nya området Maglehill finns nu också solceller installerade med en planerad årsproduktion på 320 MWh.

Även den nyligen ombyggda fastigheten Sätöfta 6:26, Arken, har solceller installerade med en årskapacitet på 13 MWh. Andel egen producerad el uppgår till 8% i förhållande till den totala förbrukningen.

## Intern kontroll

Intern kontroll är ett av flera sätt för en organisation att säkra och utveckla verksamhetens kvalitet.

Den interna kontrollen bidrar till att

- verksamheten når sina mål – med effektivitet, säkerhet och stabilitet
- informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande
- verksamheten efterlever lagar, regler, avtal mm.

Brand är den största risken som HFL AB identifierat i risk-och sårbarhetsarbetet (RSA). Därför är det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) viktigt och bolaget arbetar med ständiga förbättringar. Inom SBA görs kvartalsvisa översyner på sammanlagt över 16 000 kontrollpunkter.

För 2025 har följande områden valts ut för särskild intern kontroll-granskning

- Avtalsuppföljning mot leverantörsfakturor
- Systematiskt brandskyddsarbete
- Rutiner och kvalitetssäkring för lokalvård

Vid tiden för delårsrapporten har inte något av momenten granskats i sin helhet. Slutlig redovisning av den interna kontrollen sker i samband med årsbokslutet.

## Mål och fokusområden

Utifrån kommunkoncernens övergripande målområden fastställs fokusområden och indikatorer för bolaget.

### Kommunkoncernens övergripande mål

- Medborgare, företagare och kommunal förvaltning utgör en gemenskap med ett gott samarbete för ett attraktivt och hållbart Höör.
- God, hållbar livsmiljö och bra boende för alla.
- Trygg förskole- och skolverksamhet med hög kvalitet samt god lärmiljö
- Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö

Nedan följer de fokusområden och indikatorer som är fastställda för 2025 samt prognos för måluppfyllelse enligt följande markering.

|                                                                                     |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Fokusområdet har nåtts eller bedöms kunna uppnås under året                            |
|  | Fokusområdet bedöms delvis kunna uppnås under perioden eller att mätvärdet saknas      |
|  | Fokusområdet bedöms inte kunna uppnås under året eller aktiviteter har inte genomförts |

## Prognos för måluppfyllelse 2025

### Mål

Medborgare, företagare och kommunal förvaltning utgör en gemenskap med ett gott samarbete för ett attraktivt och hållbart Höör.

### Koppling Agenda 2030



| Fokusområde                                                                                                                                                                                                                       | Indikator                                                                                                                                                                         | Prognos 2025/Ansvar                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Service &amp; Delaktighet</b><br><br>Ett serviceinriktat bolag där varje verksamhet bemöts på ett positivt och lösningsorienterat sätt. Detta lägger grunden för kommunens delaktighet i utvecklingen av verksamhetsmiljöerna. | Dialogmöten ska anordnas med bolagets entreprenörer och leverantörer för att skapa förståelse för bolagets fokusområde kopplat till service, lösningsorientering och delaktighet. | Dialogmöten har ägt rum med, under året, nya ramavtalsleverantörer. |  |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Enkät till verksamhetsutövaren för att mäta bemötande, service och delaktighet.                                                                                                   | Undersökning är inplanerad att genomföras under hösten.             |  |
| <b>Attraktiva lokaler</b><br><br>Bolagets lokaler ska ge goda förutsättningar för verksamhetsutveckling och en bra arbetsmiljö.                                                                                                   | Dialogmöte med verksamheterna för att skapa samsyn, delaktighet och förståelse i syfte att uppnå attraktiva lokaler.                                                              | Dialogmöten genomförs för vaktmästeri och lokalvård enligt plan.    |  |

## Prognos för måluppfyllelse 2025

### Mål

Trygg förskole- och skolverksamhet med hög kvalitet samt god lärmiljö

### Koppling Agenda 2030



| Fokusområde                                                                                                                                                     | Indikator                                                                                                        | Prognos 2025                                            |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|
| <b>Trygghets- och trivselskapande åtgärder</b><br><br>Bolaget ska aktivt jobba med åtgärder i den fysiska miljön som ökar den upplevda trivseln och tryggheten. | Riktad undersökning kring trygghet i den fysiska miljön gentemot grund- respektive förskola.                     | Undersökning är inplanerad att genomföras under hösten. | * |
|                                                                                                                                                                 | Att under en tvåårsperiod på eller i varje fastighet genomföra minst en trygghets- eller trivselskapande åtgärd. | Arbetet beräknas vara genomfört till årsskiftet.        | * |

## Prognos för måluppfyllelse 2025

### Mål

Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö

Koppling Agenda 2030



| Fokusområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Indikator                                                                               | Prognos 2025                                                                                                                                                                                       |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Väl omhändertagna byggnader</b><br><br>Kommunens verksamheter är viktiga!<br>Därför ska bolaget lägga fokus på åtgärder som stärker känslan av att byggnaderna är väl omhändertagna.                                                                                                                                              | Underhållsplaner för prioriterade fastigheter ska uppdateras under 2024-25.             | Sju fastigheter har hittills uppdaterats. Under året uppdateras ytterligare 2-3 planer.                                                                                                            | * |
| <b>Energieffektivisering</b><br><br>Energieffektivisera för att uppnå 30 % effektivisering till 2030 med 2008 som basår.                                                                                                                                                                                                             | Uppföljning av energiförbrukning månadsvis.                                             | Regelbunden uppföljning av energiförbrukning sker. Vid senaste årsskiftet var en effektivisering på 25% uppnådd. Målet bör infrias till 2030.                                                      | * |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bistå med energieffektiva åtgärder till underhållsplanerna                              | Ingår som ett naturligt moment i underhållsplaneringen.                                                                                                                                            | * |
| <b>Solceller</b><br><br>Utveckla och utöka bolagets solcellsbestånd utefter fastigheternas förutsättningar.                                                                                                                                                                                                                          | Specificera solcellsutredning för mest lämpade fastigheter för framtida installationer. | Inriktningen är att förutsättning för att installera solceller prövas vid varje ny- om- och tillbyggnadsprojekt.<br><br>Solceller planeras i samband med byggnation på Ringsjöskolan och Mossen 1. | * |
| <b>Ekonomiskt resultat och ställning</b><br><br>Resultat – Lokalbolaget ska uppnå ett resultat efter finansiella poster på 4,3 % i förhållande till bolagets omsättning. Detta motsvarar den genomsnittliga statslåneräntan året före budgetåret plus 2%. 6,4 mnkr.<br><br>Soliditet – Lokalbolaget ska ha en soliditet på minst 10% | Utveckla uppföljning av det ekonomiska resultatet på fastighetsnivå.                    | Samtliga bokförda intäkter och kostnader beräknas vara redovisade på objektsnivå i bokslutet.<br><br>Prognos för årets resultat är <b>12,7 mnkr</b><br><br>Prognos för soliditet är <b>11,7%.</b>  | * |

# EKONOMI

## Resultaträkning

| <i>Belopp i mnkr</i>                     | Utfall<br>jan-aug<br>2025 | Budget<br>jan-aug<br>2025 | Utfall<br>jan-aug<br>2024 | Prognos<br>2025 | Budget<br>2025 | Bokslut<br>2024 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Nettoomsättning                          | 97,6                      | 98,7                      | 84,5                      | 146,0           | 148,1          | 148,3           |
| Övriga rörelseintäkter                   | 3,1                       | 0,7                       | 0,1                       | 4,2             | 1,0            | 2,5             |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                | <b>100,7</b>              | <b>99,4</b>               | <b>84,6</b>               | <b>150,2</b>    | <b>149,1</b>   | <b>150,8</b>    |
| Fastighetskostnader                      | -18,8                     | -22,0                     | -18,2                     | -32,3           | -35,7          | -42,7           |
| Övriga externa kostnader                 | -4,8                      | -4,5                      | -5,8                      | -7,0            | -6,8           | -8,9            |
| Personalkostnader                        | -20,0                     | -20,7                     | -18,4                     | -30,2           | -31,0          | -28,5           |
| Övriga rörelsekostnader                  | 0,0                       | -0,3                      | 0,0                       | -7,5            | -0,5           | -29,4           |
| Av- och nedskrivningar                   | -23,6                     | -23,8                     | -17,8                     | -35,6           | -35,7          | -0,7            |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | <b>33,5</b>               | <b>28,1</b>               | <b>24,4</b>               | <b>37,6</b>     | <b>39,4</b>    | <b>40,6</b>     |
| Finansiella poster                       | -16,7                     | -20,5                     | -20,6                     | -24,9           | -30,8          | -30,5           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> | <b>16,8</b>               | <b>7,6</b>                | <b>3,8</b>                | <b>12,7</b>     | <b>8,6</b>     | <b>10,1</b>     |
| Bokslutsdispositioner                    | -0,2                      | 1,2                       | 0,5                       | 0,8             | 1,8            | -1,3            |
| <b>Resultat före skatt</b>               | <b>16,6</b>               | <b>8,8</b>                | <b>4,3</b>                | <b>13,5</b>     | <b>10,4</b>    | <b>8,8</b>      |
| Skatt på periodens resultat              | -3,4                      | -1,4                      | -0,9                      | -2,8            | -2,1           | -2,3            |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>13,2</b>               | <b>7,4</b>                | <b>3,4</b>                | <b>10,7</b>     | <b>8,3</b>     | <b>6,5</b>      |
| Rörelsemarginal                          | 33%                       | 28%                       | 29%                       | 25%             | 26%            | 27%             |
| Avkastning på eget kapital               | 12,7%                     | 5,9%                      | 3,0%                      | 9,9%            | 6,9%           | 8,5%            |
| Resultatkrav enligt ägardirektiv         | 4,2                       | 4,2                       | 3,8                       | 6,3             | 6,4            | 6,6             |

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster för perioden januari-augusti uppgick till 16,8 mnkr (föregående delårsbokslut 3,8 mnkr). Nästan samtliga resultatposter visar på en positiv avvikelse mot budget, hyresintäkter, reavinst vid försäljning, lägre kostnader för fastighetsunderhåll, personalkostnader och räntor.

### Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 97,6 mnkr (84,5). Av nettoomsättningen uppgick hyresintäkterna till 79,3 mnkr och av dessa var 99% uthyrning till Höörs kommun. Resterande del av nettoomsättningen avsåg huvudsakligen förvaltningsuppdrag för vaktmästeri och lokalsvår.

Intäkterna från förvaltningsuppdrag förändras enligt avtal med index och årets höjning blev i nivå med budget.

## **Fastighetskostnader**

Fastighetskostnaderna uppgick till 18,8 mnkr vilket är lägre än budget. Avvikelsen mot budgeten förklaras av

- lägre kostnader för reparation och underhåll, ett mindre antal projekt och aktiviteter har varit i gång hittills under året.
- För högt budgeterade belopp för försäkringskostnader och fastighetsskatt.

## **Övriga externa kostnader**

Övriga externa kostnader uppgick till 4,8 mnkr och uppvisar ett mindre underskott för förbrukningsmaterial och fordonskostnader.

## **Personalkostnader**

Personalkostnaderna uppgick till 20, 0 mnkr och visar en positiv budgetavvikelse till följd av vakanser för bl a lokalvårdschef under första delen av året.

## **Av- och nedskrivningar**

Periodens avskrivningar uppgick till 23,6 mnkr och ligger något bättre än budget.

Inga nedskrivningar av fastighetsvärden har gjorts.

## **Finansiella intäkter och kostnader**

Periodens finansiella intäkter och kostnader uppgick till -16,7 mnkr (-20,6). Räntekostnader hänförliga till lån uppgick under perioden till 16,2 mnkr och hänförliga till räntederivat till - 1-1 mnkr. Räntederivaten ger alltså en positiv inbetalning på grund av att det allmänna ränteläget fortfarande är högre än räntan i ingångna swapavtal. Borgensavgift till Höörs kommun uppgick till 2,5 mnkr. Ränteintäkter på likvida medel uppgick till 1,0 mnkr

De finansiella intäkterna och kostnaderna (finansnettot) understiger budget och förklaringen till avvikelsen är att räntorna nu har sjunkit under fjolåret och detta år i snabbare takt än vad som beräknades vid budgettillfället våren 2024. På grund av god likviditet och senarelagda investeringar så har också bara ett mindre belopp behövt nyupplånas i år.

## **Resultat före skatt**

Resultat före skatt uppgick till 16,6 mnkr (4,3)

## **Resultat efter skatt**

Resultat efter skatt uppgick till 13,2 mnkr (3,4)

## Prognos för helåret 2025

Resultat efter finansiella poster beräknas till 12,7 mnkr vilket är + 4,1 mnkr bättre än budget.

De viktigaste skillnaderna mellan prognos och budget är

- Något lägre hyresintäkter och lägre intäkter för förvaltningsuppdrag p g a lägre indexökning än budgeterat, -2,1 mnkr.
- Reavinst vid fastighetsförsäljning, + 3,2 mnkr.
- Lägre fastighetskostnader, främst för reparation och underhåll. Även om takten avses höjas under årets sista del så kommer inte hela budgeten att användas, +3,4 mnkr.
- Övriga externa kostnader uppvisar ett mindre underskott för materialinköp och fordon, -0,2 mnkr.
- Lägre personalkostnader än budgeterat beroende på vakanser, + 0,7 mnkr.
- Något lägre avskrivningskostnader än budgeterat., + 0,1 mnkr.
- Utrangeringskostnader uppstår vid ombyggnad av Ringsjöskolan. I samband med rivningsarbete inför ombyggnaden har konstaterats att det finns bokförda värden kvar på gamla komponenter i byggnaden. Totalt beräknas utrangeringskostnader på ca 10 mnkr där 7 mnkr beräknas avse etapp 1 av ombyggnaden, -7,0 mnkr.
- Förbättrat finansnetto p g a sjunkande räntor, framskjuten nyupplåning och högre ränteintäkter, + 5,9 mnkr.

## Resultatmål enligt ägardirektiv

Enligt ägardirektivet ska hyressättningen i bolaget ske utifrån självkostnad och högre resultat ska därför inte skapas i HFL AB.

Bolagets Hyror ska vara självkostnadsbaserade, på så sätt att bolagets intäkter och kostnader under en 3-årsperiod ska balansera med en vinst uppgående till gällande statslåneränta plus 2 procent. Hyresnivåerna ska justeras med hyresrabatter för att nå önskad vinst.

Statslåneräntan har beräknats till 2,3% i budgeten och avkastningskravet blir således 4,3 %.

Målsättningen enligt ägardirektivet mäts genom nyckeltalet resultat efter finansiella poster i förhållande till nettoomsättningen.

Med ovanstående förutsättningar krävs ett resultat efter finansiella poster på 6,4 mnkr. Årsprognosen som är på 12,7 avviker från målsättningen med en ganska stor marginal.

## Balansräkning

| <i>Belopp i mnkr</i>                  | Utfall<br>2025-08-<br>31 | Prognos<br>2025-12-<br>31 | Budget<br>2025-12-<br>31 | Utfall<br>2024-12-<br>31 |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |                          |                           |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>          |                          |                           |                          |                          |
| Materiella anläggningstillgångar      | 1 027,7                  | 1 047,2                   | 1 097,1                  | 1 023,5                  |
| Finansiella anläggningstillgångar     | 0,1                      | 0,1                       | 0,0                      | 0,0                      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>    | <b>1 027,8</b>           | <b>1 047,3</b>            | <b>1 097,1</b>           | <b>1 023,5</b>           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>          |                          |                           |                          |                          |
| Kortfristiga fordringar               | 17,6                     | 17,6                      | 49,4                     | 7,5                      |
| Kassa och bank                        | 62,0                     | 37,9                      | 46,6                     | 39,0                     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>    | <b>79,6</b>              | <b>55,5</b>               | <b>96,0</b>              | <b>46,5</b>              |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>               | <b>1 107,4</b>           | <b>1 102,8</b>            | <b>1 193,1</b>           | <b>1 070,0</b>           |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                          |                           |                          |                          |
| Eget kapital                          | 105,7                    | 103,2                     | 100,9                    | 92,5                     |
| Obeskattade reserver                  | 33,1                     | 32,1                      | 30,8                     | 32,9                     |
| Avsättningar                          | 1,7                      | 1,7                       | 1,1                      | 1,7                      |
| Långfristiga skulder                  | 931,4                    | 930,9                     | 1 003,5                  | 912,6                    |
| Kortfristiga skulder                  | 35,5                     | 34,9                      | 56,8                     | 30,3                     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>1 107,4</b>           | <b>1 102,8</b>            | <b>1 193,1</b>           | <b>1 070,0</b>           |
| Soliditet                             | 11,9%                    | 11,7%                     | 10,5%                    | 11,1%                    |

Jämförelsetalen för balansposter avser värden för tidpunkten 2024-12-31.

### Tillgångar

Anläggningstillgångarna, som huvudsakligen består av byggnader och mark, uppgick till 1027,8 mnkr (1023,5).

Av anläggningstillgångarna uppgick pågående investeringsprojekt till 54,3 mnkr (26,6). Pågående projekt avser främst projektering och ombyggnad av Ringsjöskolan, projektering av Mossen 1 och diverse mindre investerings- och underhållsprojekt.

### Skulder och eget kapital

Eget kapital uppgick till 105,7 mnkr (92,5) och soliditeten till 11,9 % (11,1 %).

Räntebärande skulder uppgick till 931,4 mnkr (914,3). Under perioden har 18 mnkr nyupplånats, främst för finansiering av Ringsjöskolans ombyggnad. Amortering har skett med 0,9 mnkr

Finansverksamheten styrs av den finanspolicy som har antagits av styrelsen och all upplåning sker med kommunal borgen som säkerhet. Samtliga lån har rörlig ränta kopplad till 3-månaders STIBOR.

## Finansiella nyckeltal

| Nyckeltal                                                          | 2024-12-31 | 2025-08-31 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beräknad genomsnittsränta för året, <i>inklusive borgensavgift</i> | 3,62 %     | 2,72 %     |
| Borgensavgift                                                      | 0,40 %     | 0,40 %     |
| Räntebindning                                                      | 2,76 år    | 2,68 år    |
| Kapitalbindning                                                    | 1,25 år    | 1,58 år    |

## Låneförfallostruktur per 2025-08-31

| Långivare    | Förfalldatum  | Lånebelopp, kr     | Lånevillkor          | Aktuell ränta |
|--------------|---------------|--------------------|----------------------|---------------|
| Kommuninvest | 2025-10-22    | 35 000 000         | Stibor 3 mån + 0,24% | 2,3670%       |
| Kommuninvest | 2025-12-10    | 66 412 500         | Stibor 3 mån + 0,30% | 2,5640%       |
| Kommuninvest | 2025-12-10    | 100 000 000        | Stibor 3 mån + 0,24% | 2,5040%       |
| Kommuninvest | 2026-06-10    | 100 000 000        | Stibor 3 mån + 0,37% | 2,6340%       |
| Kommuninvest | 2026-09-30    | 50 000 000         | Stibor 3 mån + 0,38% | 2,5370%       |
| Kommuninvest | 2027-02-12    | 100 000 000        | Stibor 3 mån + 0,38% | 2,4770%       |
| Kommuninvest | 2027-09-15    | 125 000 000        | Stibor 3 mån + 0,32% | 2,5190%       |
| Kommuninvest | 2028-11-29    | 75 000 000         | Stibor 3 mån + 0,43% | 2,5250%       |
| Kommuninvest | 2029-03-12    | 80 000 000         | Stibor 3 mån + 0,42% | 2,6550%       |
| Kommuninvest | 2030-06-12    | 50 000 000         | Stibor 3 mån + 0,45% | 2,6850%       |
| Nordea       | 2026-01-30    | 50 000 000         | Stibor 3 mån + 0,25% | 2,3800%       |
| Nordea       | 2026-05-12    | 50 000 000         | Stibor 3 mån + 0,29% | 2,3870%       |
| Nordea       | 2026-12-16    | 50 000 000         | Stibor 3 mån + 0,36% | 2,5590%       |
|              | <b>Totalt</b> | <b>931 412 500</b> |                      |               |

För att hantera ränterisken i låneportföljen används räntederivat (ränteswap) och volymen ränteswapar uppgick vid periodens slut till 535 000 tkr (460 000). Andelen lån med bunden ränta uppgår därmed till ca 57%.

## Räntederivatportfölj per 2025-08-31

| Motpart | Förfalldatum | Ränteswap, kr      | Fast ränta |
|---------|--------------|--------------------|------------|
| Nordea  | 2028-12-22   | 100 000 000        | 2,3415%    |
| Nordea  | 2029-06-18   | 100 000 000        | 2,7225%    |
| Nordea  | 2029-12-10   | 75 000 000         | 2,2060%    |
| Nordea  | 2030-09-09   | 75 000 000         | 2,1220%    |
| Nordea  | 2031-05-14   | 100 000 000        | 1,0150%    |
| Nordea  | 2031-05-14   | 85 000 000         | 0,8855%    |
|         |              | <b>535 000 000</b> |            |

## Prognos 2025

Investeringarna under resten av året är inriktade på ombyggnationen av Ringsjöskolan, ombyggnation av kontorslokaler på Mossen 1 samt ett antal investerings- och underhållsprojekt, däribland för Gudmundtorps skola. Bolagets anläggningstillgångar kommer därför att öka fram till årsskiftet

Någon ny upplåning planeras inte i lokalbolaget under resten av året på grund av god likviditet.

Soliditeten beräknas till 11,7% vid årets slut. Enligt ägardirektivet är målsättningen att bolaget ska ha en soliditet på minst 10%.

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i mnkr</i>                      | <b>Utfall<br/>2025-08-<br/>31</b> | <b>Prognos<br/>2025</b> | <b>Budget<br/>2025</b> | <b>Utfall<br/>2024</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten  | 31,8                              | 45,4                    | 32,6                   | 12,5                   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten  | -27,6                             | -64,8                   | -108,9                 | -153,2                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 18,8                              | 18,3                    | 77,5                   | 135,1                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                   | <b>23,0</b>                       | <b>-1,1</b>             | <b>1,2</b>             | <b>-5,6</b>            |
| Likvida medel vid årets början            | 39,0                              | 39,0                    | 45,4                   | 44,6                   |
| Likvida medel vid årets slut              | 62,0                              | 37,9                    | 46,6                   | 39,0                   |

De likvida medlen uppgick vid periodens slut till 62,0 mnkr jämfört med 39,0 mnkr vid senaste årsskifte. Likviditeten har stärkts hittills under året men kommer att minska fram till årsskiftet på grund av att fler investeringar kommer i gång. Av de likvida medlen finns 60,4 mnkr på Höörs kommuns koncernkonto i Sparbanken Skåne. Resterande del finns på konto i Nordea.