



**Årsredovisning och  
Revisionsberättelse 2025 HFB AB**

# Årsredovisning för Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

559337-3490

Räkenskapsåret

2025

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	15
Balansräkning	16
Rapport över förändringar i eget kapital	18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20

Styrelsen och verkställande direktören för Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag, org. nr 559337-3490, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Bolaget har sitt säte i Höörs kommun.

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

Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag ägs till 100 % av Höörs Kommunhus AB.

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

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.

VD sedan 2024 är Jesper Sundbärg, som också är VD för HFL AB.

Ledningsgruppen har under året bestått av Jesper Sundbärg VD, Alban Fetahu fastighetschef t o m augusti, Per Linde fastighetschef fr o m oktober, Gunnar Elvingsson bolagscontroller, Jan Johansson senior projektledare och Camilla Lindhe kommundirektör/VD Höörs kommunhus AB. Adjungerad till ledningsgruppen har också varit Margareta Gabrielsson HR-chef, Höörs kommun.

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

### Styrelse och revisorer

HFB AB:s styrelse utses av kommunfullmäktige i Höörs kommun. Styrelsen har under året bestått av 9 ledamöter. Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 2025-04-07.

#### Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Håkan Persson ordförande, Oscar Wassbjer förste vice ordförande, Evalisa Forshell andre vice ordförande, Marie-Louise Palm tredje vice ordförande, Sarah Nystedt, Lars-Olof Andersson, Olle Krabbe, Arno Werner, Stefan Gärdebring. Sarah Nystedt avgick i november och ersattes av Anette Henriksson.

#### Revisorer och lekmannarevisorer

Ellinor Dahlgren ordinarie och Ravi Fältman suppleant är valda lekmannarevisorer av Höörs kommun. Azets Revision och rådgivning AB med huvudansvarig revisor Sara Sjöberg Einarsson är vald av årsstämman.

## Ägardirektiv och måluppfyllelse

HFB AB ska enligt ägardirektivet bidra till att ägaren/kommunens vision och övergripande mål nås.




### Mål och fokusområden

Utifrån kommunkoncernens övergripande målområden fastställs fokusområden och indikatorer för bolaget.

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

#### 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

	Fokusområdet har uppnåtts eller kommer att uppnås under planerad period
	Fokusområdet bedöms delvis uppnått under perioden eller mätvärdet saknas
	Fokusområdet har inte uppnåtts. Mätvärdet har inte uppnåtts eller aktiviteter har inte genomförts

Kommunfullmäktige har i ägardirektiv uttryckt inriktning för HFB AB:

Höors Fastighets Bostads AB (HFBAB) är ett allmännyttigt bostadsbolag och ska bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen genom att förvärva, bebygga, förvalta, avyttra och ombilda fastigheter samt utveckla attraktiva bostäder och orter.

Bolaget ska arbeta i linje med kommunens vision och värdegrund, dvs. verka för att Höors kommun fortsätter att vara en attraktiv boendekommun.

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 bostadsbolaget ligger i linje med gällande bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv.

## Mål

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

### Koppling Agenda 2030



Fokusområde	Indikator	Utfall	
<b>Service &amp; Delaktighet</b> Ett serviceinriktat bolag där varje hyresgäst bemöts på ett positivt och lösningsorienterat sätt.	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.	
<b>Attraktiva lokaler (bostäder)</b> Bolagets fastighetsbestånd ska möta kundens behov.	NKI undersökningar vartannat år.	Sker numera löpande under året tillsammans med ny partner, Aktiv Bo. Mer än 85% av hyresgästerna uppger att de är nöjda med sitt boende. God svarsfrekvens och respons.	
	Bomöten anordnas med hyresgästerna för att skapa samsyn, delaktighet och boinflytande.	Bomöten där samtliga hyresgäster inbjudits har genomförts under första halvåret.	

## Mål

### God, hållbar livsmiljö och bra boende för alla

#### Koppling Agenda 2030



Fokusområde	Indikator	Utfall	
<p><b>Sociala bostäder</b> Bolaget ser regelbundet över kraven på bostadssökande. HFB AB och kommunen genomför regelbundet dialogmöten avseende sociala bostäder.</p>	<p>Upprätta ett avtal mellan kommunen och HFB AB avseende sociala bostäder.</p>	<p>Avtal är upprättat. Godkändes av styrelsen i september.</p>	*
<p><b>Klargöra förutsättningar för bostadsbyggande i hela kommunen</b> Höors kommunfullmäktige har under målet slagit fast att hela kommunen ska leva, genom att utveckla tätorter, byar och landsbygd. Förutsättningarna för bostadsbyggande varierar mellan olika områden i Höors kommun, och bolaget avser att presentera dessa skillnader i en rapport till ägaren.</p>	<p>Ta fram en rapport under 2024-25 som klargör förutsättningarna för bostadsbyggande i kommunen.</p>	<p>En rapport redovisades för styrelsen under våren. Arbetet fortsätter inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsprogram.</p>	*

## Mål

Trygg förskole- och skolverksamhet med hög kvalitet samt god lärmiljö

### Koppling Agenda 2030



Fokusområde	Indikator	Utfall	
<b>Trygghets- och trivselskapande åtgärder</b> Bolaget ska aktivt jobba med åtgärder i den fysiska miljön som ökar den upplevda trivseln och tryggheten.	Riktade frågor i samband med NKI undersökningen som mäter den upplevda tryggheten.	# Kundundersökning sker numera tillsammans ny partner Aktiv Bo. Mer än 85% av hyresgästerna uppger att de är nöjda med sitt boende inkl. trygghetsfrågor. # Bolaget satsar på Trygghetsjour som en trygghetsåtgärd.	
	Säkerställa att över en fyraårsperiod samtliga fastigheter har ett intakt skalskydd.	Samtliga fastigheter har ett fungerande skalskydd vid utgången av 2025.	

**Mål**

**Långsiktig, hållbar ekonomi och miljö**

**Koppling Agenda 2030**



Fokusområde	Indikator	Utfall	
<p><b>Väl omhändertagna byggnader</b> Fastighetsbeståndet ska förvaltas med långsiktighet som främjar god ekonomi och skapar eftertraktade bostäder och byggnader.</p>	Underhållsplaner för prioriterade fastigheter ska uppdateras under 2024-25	Arbetet är bara delvis utfört. Ny målsättning är att samtliga fastigheter ska ha en uppdaterad underhållsplan vid utgången av 2027.	
<p><b>Energieffektivisering</b> Energieffektivisera för att uppnå 30 % effektivisering till 2030 med 2008 som basår.</p>	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.	
<p><b>Solceller</b> Utveckla och utöka bolagets solcellsbestånd utefter fastigheternas förutsättningar.</p>	Specificera solcellsutredning för mest lämpade fastigheter för framtida installationer.	Inriktningen är att förutsättning för att installera solceller prövas vid varje ny- om- och tillbyggnadsprojekt. Projektering pågår för Brinken 1 (Vårdcentralen)	
<p><b>Ekonomiskt resultat och ställning</b> Resultat – Bostadsbolaget ska uppnå en avkastning på minst 3,3% av insatt kapital inklusive ägartillskott. Detta motsvarar den genomsnittliga statslåneräntan året före budgetåret plus 1%. 1,7 mnkr. Soliditet – Bostadsbolagets mål är att uppnå en soliditet på minst 10%.</p>	Utveckla uppföljning av det ekonomiska resultatet på fastighetsnivå	Bokförda intäkter och kostnader redovisas på objektsnivå.  Resultat efter finansiella poster blev 10,1 mnkr.  Soliditeten i bokslutet blev 22%.	

## Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

### Organisation

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

De båda fastighetsbolagen har en gemensam service- och förvaltningsorganisation som benämns Höors Fastigheter, HFAST.

### Förvärv, försäljningar samt nyproduktion

HFB AB har förvärvat marken till fastigheten Finken 1 (polishuset) från Höors kommun. Bostadsbolaget äger därmed både tomt och byggnad.

Under året har fastigheten Konvaljen 10 (f d förskola) avyttrats. Försäljningen har skett som ett naturligt steg efter det att Höors kommun frånträtt fastigheten.

För närvarande pågår ingen nyproduktion av bostäder.

Styrelsen har tagit inriktningsbeslut om framtida bostadsproduktion i kvarteret Lugnet. Bland annat tas programidé fram av arkitekt. Planarbetet kommer att påbörjas tillsammans med kommunens samhällsbyggnadssektor under 2026.

### Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av 29 fastigheter och en uthyrningsbar yta på 44 300 kvm vid årets slut. Ytorna fördelas på 36 000 kvm bostäder och 8 300 kvm lokaler.

Antalet lägenheter uppgår vid årets slut till 525 (523).

### Investeringar och underhåll

Under perioden har investeringar i mark, ombyggnationer och underhållsåtgärder utförts för cirka 5,1 mnkr. Främst lägenhetsreoveringar samt tillkommande arbeten vid de nya marklägenheterna på Mastvägen i Sätofta. De återstående åtgärderna i utemiljön nu är klara med bland annat med enhetliga avskiljningar mellan uteplatserna.

Efter kommunens frånträde från lokal för LSS/korttids i fastigheten Åtorp 5 så har ombyggnad skett till två större lägenheter. Båda dessa är uthyrda fr o m 15 augusti 2025.

Projektet med takbyte och förbättrad brandavskiljning på samtliga byggnader i kv Ziegler har påbörjats och kommer att pågå under 2026. Solcellsanläggning för elproduktion i någon omfattning utreds.

Renovering och uppfräschning av två st tvättstugor i fastigheterna Näktergalen och Storken (Lärkgatan) har genomförts i slutet av året med gott resultat.

Bostadsbolaget har tillsammans med kommunen och bidrag från Region Skåne tillsammans med lokala konstnären Sebastian Quick låtit uppföra en muralmålning på husgaveln på kvarteret Fyrkanten 3. Konstverket invigdes i november.

## Marknad och kunder

Bostadshyrorna höjdes med 4,65 % (2,5 % för kallhyra) fr o m 1 februari 2025 efter förhandling med Hyresgästföreningen. Höjningen kan, även detta år, tyckas högre än normalt men ska ses i relation till de fortsatta kraftiga höjningarna för taxebundna kostnader såsom el, vatten/avlopp och fjärrvärme. I bolagets nyproducerade lägenheter på Bangårdsterrassen och Mastvägen lämnades hyrorna oförändrade.

Vakanserna bland bostäderna är fortsatt låga. I december var hyresbortfallet, totalt i beståndet, enbart två lägenheter, alltså mindre än 1%.

Även för lokaler är uthyrningsläget tillfredställande med låg vakansgrad. I början av året utökade kommunens kulturskola sin verksamhet och flyttade in i fastigheten Brinken i en lokal som varit vakant under längre tid.

Under 2025 förmedlades totalt 68 bostäder, varav 61 via Boplats Syd. Antalet förmedlingar är lägre än föregående år, vilket bedöms som positivt då det indikerar färre omflyttningar och därmed en ökad stabilitet i bostadsbeståndet. Den genomsnittliga kötiden för sökande till våra lägenheter uppgick till 3,2 år, vilket visar på ett fortsatt stabilt intresse. En andel passivt sökande med väldigt lång kötid hos Boplats Syd drar upp snittet avsevärt. De allra flesta aktivt sökande får lägenhet efter drygt ett år i kö.

Under året har arbetet med kundnöjdhet stärkts ytterligare genom ett nytt samarbete med Aktivbo, branschledande inom mätning av Serviceindex (tidigare benämnt nöjdekundindex – NKI) inom bostadssektorn.

Under 2025 genomfördes bolagets första kundnöjdhetsundersökning med Aktivbo.

Undersökningen resulterade i en svarsfrekvens på 65,5 procent, vilket är ett mycket gott resultat och överstiger branschsnittet. Samtliga mätbara parametrar ligger över branschens medelvärden. Resultatet visar en stark helhetsprofil där bolaget uppfattas som en attraktiv och trygg hyresvärd som är mån om sina hyresgäster. Hyresgästerna upplever hög trivsel, känner igen personalen och kan i hög grad rekommendera bolaget som hyresvärd och förvaltare. Serviceindex uppgick till 87 procent, vilket är 3,5 procentenheter över branschmedelvärdet. Sammantaget är bolaget mycket nöjt med resultatet.

## Organisation och medarbetare

I HFB AB är sex st medarbetare anställda. Ingen personalomsättning har skett under perioden.

Övergripande funktioner såsom VD, fastighetschef, ekonomi, HR, ärendehantering är anställda i HFL AB samt i Höors kommun och tjänsterna köps därifrån.

## Miljö och hållbarhet

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 2008).

HFB AB 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 HFAST köper in externt är KRAV-certifierad, alltså helt fossilfri.

Bolagets miljöarbete ingår som en del i all verksamhet och bolagets åtgärder för att nå målen är att

- använda resurser effektivare för att främja en långsiktig hållbar utveckling
- öka vår kompetens och medvetenhet så att vi agerar 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
- öka användningen fossilfritt drivmedel i bolagets fordonspark

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

Sedan tidigare finns solceller installerade på HFAST:s kontor, Björkgatan 54, med en årskapacitet på 27 MWh. På fastigheten Råven 18, trygghetsboendet Bangårdsterrassen finns också solceller, årskapacitet 11 MWh. Projektering pågår för solceller på fastigheten Brinken 1 och möjligheten utreds för kvarteret Ziegler.

## Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Befolkningsutvecklingen är en viktig indikator för bolagets planering av nya bostäder.

Befolkningstillväxten i riket och på många orter har de två senaste åren stannat av. Höors kommun har dock även under denna period uppvisat en befolkningstillväxt vilket betyder att efterfrågan på bostäder hålls uppe.

Efterfrågan på våra hyreslägenheter är fortsatt hög och vi har i stort sett inga vakanser. Det bör därför finnas en efterfrågan på nyproducerade hyresrätter. Dock bör en viss försiktighet råda gällande nya projekt de närmaste åren med hänvisning till den allmänna befolkningsutvecklingen och att även andra aktörer producerat hyreslägenheter i Höör de senaste åren. Några med en betydande andel vakanser. Viss risk finns att detta även drabbar bostadsbolaget.

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.

Våra medarbetare är en framgångsfaktor för bolaget och vi arbetar aktivt för att behålla och attrahera kompetenta medarbetare. Vi arbetar även för att säkerställa att vi är optimalt organiserade och har rätt kompetens idag och på längre sikt.

Dialogen med våra kunder är av största vikt för vår framgång som bolag och för att vara en aktiv part på Höors fastighetsmarknad, i enlighet med vår ägares intentioner. Vi kommer därför att fortsätta med kundenkäter och prioritera kommunikationen med kunderna, bl a i form av bomöten.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### Omvärldsläge

Sedan en tid tillbaka har vi ett mer osäkert omvärldsläge med världskonflikter, klimatförändring och IT-attacker vilket ställer nya krav på planering och beredskap i kommunkoncernen. För HFAST innebär det ökat arbete med krisberedskap och dataskydd/datasäkerhet.

### **Hyesutveckling**

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.

### **Taxebundna kostnader**

Taxebundna kostnader såsom till exempel för el, fjärrvärme, vatten och avlopp har fortsatt att öka i avsevärt högre takt än normalt. Bolaget kan bara till liten del påverka dessa kostnader genom konkurrensutsättning. Bolaget jobbar ständigt med att försöka minska förbrukningen, men det kompenserar långtifrån senaste årens taxehöjningars ekonomiska kostnadseffekter. Om trenden med höga kostnadsökningar för taxor fortsätter blir det en risk för ekonomin.

### **Nya energikrav**

EU har antagit ett nytt direktiv om energiprestanda (EPBD) som ska minska energiförbrukningen i och växthusgasutsläppen från byggnader. Direktivet kommer att ha stor påverkan på fastighetsbolagens åtgärder för energieffektivisering i samband med underhållsåtgärder och investeringar.

### **Ränteutvecklingen**

Bolagets låneskuld uppgår i bokslutet till 404 mnkr. Ränteläget har mycket stor påverkan på bolagets resultat och räntekostnaderna är en av de största kostnadsposterna. För att hålla räntekostnaderna på en jämn och kontrollerad nivå så har en hög andel av låneskulden, 75%, bunden ränta.

### **Kommersiella lokaler**

För närvarande är uthyrningsläget stabilt för bolagets lokaler med en låg vakansgrad. Efterfrågan på kontorslokaler är låg och efterfrågan på kommersiella lokaler har blivit mer osäker till följd av samhällsutvecklingen med ökad E-handel och utbyggnaden av handelsplatsen Navet/Citygross etc.

## Ekonomi och finans

### Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick för 2025 till 10,1 mnkr (föregående år 57,6) mnkr och redovisat resultat efter bokslutsdispositioner och skatt till 5,8 mnkr (44,8). I 2025 års resultat ingår reavinst från fastighetsförsäljning med 1,0 mnkr. I föregående års resultat ingår återföring av tidigare gjorda nedskrivningar med 54,0.

Nettoomsättningen uppgick till 68,1 mnkr (64,6). Hyreshöjningen för bostäder uppgick till 4,65 % (värme inkluderat) och 2,5 % (kallhyra) från 1 februari 2025. I de lokaler som bolaget har för uthyrning ökade hyrorna med 1%-3% från 1 januari 2025.

Fastighetskostnaderna uppgick till 26,4 mnkr (24,7). Även under 2025 har de taxeburna kostnaderna för elnät, VA och fjärrvärme ökat på grund av prisökningar.

Personalkostnaderna uppgick till 4,7 mnkr (4,8). Övriga externa kostnader uppgick till 4,7 mnkr (6,2) En omfördelning har gjorts under året mellan fastighetskostnader och övriga externa kostnader. Efter företagsdelningen som genomfördes 2023 samordnas och delas tjänster med Höörs kommun och HFL AB i större utsträckning i stället för att ha egen anställd personal.

Årets avskrivningar av materiella anläggningstillgångarna uppgick till 15,6 mnkr (16,7). Avskrivningarna har minskat något i och med låg nivå på nyinvesteringar.

Finansiella poster uppgick till 7,7 mnkr (8,6). Räntekostnader hänförliga till lån uppgick till 10,6 mnkr medan räntederivat gav ett positivt kassaflöde på 4,3 mnkr. Borgensavgifterna till Höörs kommun uppgick till 1,7 mnkr. Ränteintäkter på likvida medel uppgick till 0,3 mnkr (0,7). Räntekostnaderna har minskat på grund av ett sjunkande ränteläge men också något tack vare minskad låneskuld.

### Investeringar och avyttringar

Årets investeringar uppgick till 5,1 mnkr (6,4). Efter större investeringar och förvärv under 2023 har investeringarna legat på en mycket lägre nivå under de senaste två åren. Försäljning av en fastighet har skett under året med 2,8 mnkr (1,9).

### Finans

Låneskulden uppgick vid årets slut till 404,4 mnkr (413,7). Några nya lån har inte tagits upp under året utan i stället har amortering kunnat ske med 9,3 mnkr. Bolaget innehar kommunal borgen för samtliga långfristiga skulder. Borgensramen för 2025 har varit 430 mnkr och den årliga borgensavgiften till Höörs kommun uppgår till 0,5 % av aktuell låneskuld. Höörs kommun har från och med 1 november 2025 höjt borgensavgiften från 0,4% till 0,5%.

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 ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Vid årets slut fanns säkringar i form av ränteswapar på totalt 320 (320) mnkr. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden för den totala skuldportföljen uppgick till 1,22 år (1,17). Genomsnittlig räntebindningstid uppgick till 2,38 år (3,09) och genomsnittsräntan för året (exklusive borgensavgift) blev 1,53 % (1,87).

Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgick vid årets slut till 13,1 mnkr (18,5 mnkr). Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om avtalen avslutas i förtid. Om respektive ränteswapavtal kvarstår till och med sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övertärdet 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 (lånet). Säkringsförhållandet ska vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås.

### Fastighetsvärdering

En extern marknadsvärdering av halva fastighetsbeståndet har genomförts i slutet av 2025. För resterande del av fastighetsbeståndet har en intern värdering genomförts med liknande förutsättningar som för extern värdering. Syftet med värderingen är att beräkna fastigheternas marknadsvärde samt att fastställa eventuellt nedskrivningsbehov. Marknadsvärdet på Höors Fastighets Bostadsaktiebolags samlade färdigställda fastigheter bedöms i värderingen till 877 mnkr och vi bedömer att inget nedskrivningsbehov finns.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	68 128	64 584	55 688
Resultat efter finansiella poster	10 063	57 616	1 849
Varav återföring av nedskrivning	0	54 000	0
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,3	7,2	1,2
Avkastning på eget kapital (%)	8,1%	49,3%	2,50%
Balansomslutning	552 926	558 031	558 590
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	5 108	6 417	115 639
Soliditet (%)	22,3%	20,9%	13,00%
Nettoskuld/lån	404 450	413 700	422 700
Ränteswapar	320 000	320 000	320 000
Genomsnittlig ränta (%) *	1,53%	1,87%	1,90%
Utdelning	1 441	1 031	1 044

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	51 027
årets vinst	5 781
	<b>56 808</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 441
i ny räkning överföres	55 367
	<b>56 808</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
tkr		<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Nettoomsättning	3,4	68 128	64 584
Övriga rörelseintäkter		1 071	908
		<b>69 199</b>	<b>65 492</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-26 386	-24 697
Övriga externa kostnader	6,7	-4 743	-6 185
Personalkostnader	8	-4 704	-4 866
Återföring nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	13-14	0	54 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	13-14	-15 586	-16 676
Övriga rörelsekostnader		0	-824
		<b>-51 419</b>	<b>752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 780</b>	<b>66 244</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	717
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 024	-9 347
		<b>-7 717</b>	<b>-8 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 063</b>	<b>57 616</b>
Bokslutsdispositioner	11	-2 482	-809
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 581</b>	<b>56 807</b>
Skatt på årets resultat	12	-1 800	-12 032
<b>Årets resultat</b>		<b>5 781</b>	<b>44 775</b>

**Balansräkning**

Not

2025-12-31

2024-12-31

tkr

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	13	529 153	541 427
Inventarier, verktyg och installationer	14	840	945
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	575	477
		<b>530 568</b>	<b>542 849</b>

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	40	40
Andra långfristiga fordringar	18	91	112
		<b>131</b>	<b>152</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**530 699**

**543 001**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		1 370	2 459
Fordringar hos koncernföretag	19	116	346
Aktuell skattefordran		0	723
Övriga fordringar		8	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	30	118
		<b>1 524</b>	<b>3 802</b>

***Kassa och bank***

28

20 703

11 228

**Summa omsättningstillgångar**

**22 227**

**15 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**552 926**

**558 031**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		30 000	30 000
		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
	21		
Balanserad vinst eller förlust		51 027	7 283
Erhållna aktieägartillskott		28 900	28 900
Årets resultat		5 781	44 775
		<b>85 708</b>	<b>80 958</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 708</b>	<b>110 958</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	22	9 892	7 410
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	17	6 764	7 014
<b>Långfristiga skulder</b>			
	23,24		
Skulder till kreditinstitut		402 450	412 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>402 450</b>	<b>412 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 000	1 000
Leverantörsskulder		2 170	4 244
Skulder till koncernföretag	25	410	344
Aktuella skatteskulder		994	0
Övriga skulder		3 517	3 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	9 021	10 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 112</b>	<b>19 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>552 926</b>	<b>558 031</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Aktieägar- tillskott	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	25	0	42 196	20 200	5 006	67 427
Övertaget kapital vid fission						0
Utdelning			-1 044			-1 044
Omföring föregående års resultat			5 006		-5 006	0
Fondemission 1.	29 975		-29 975			0
Omföring aktieägartillskott 2.			-8 900	8 700		-200
Årets resultat					44 775	44 775
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 283</b>	<b>28 900</b>	<b>44 775</b>	<b>110 958</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>7 283</b>	<b>28 900</b>	<b>44 775</b>	<b>110 958</b>
Utdelning			-1 031			-1 031
Omföring föregående års resultat			44 775		-44 775	0
Årets resultat					5 781	5 781
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>51 027</b>	<b>28 900</b>	<b>5 781</b>	<b>115 708</b>

1. Beslut i samband med årsstämma 2024-04-04.
2. Omföring av aktieägartillskott från Höörs Fastighets AB innan delning.

## Kassaflödesanalys

tkr

Not

2025-01-01

2024-01-01

-2025-12-31

-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 10 063 57 616

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 27 14 590 -37 347

Betald skatt -2 050 -712

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 22 603 19 557**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar 1 089 -727

Förändring av kortfristiga fordringar 1 189 41 364

Förändring av leverantörsskulder -2 074 -1 054

Förändring av kortfristiga skulder -763 -41 857

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -559 -2 274**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -5 108 -6 417

Försäljning av materiella anläggningstillgångar 2 800 1 890

Förändring av av finansiella anläggningstillgångar 21 13

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 287 -4 514**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 0

Amortering av lån -9 250 -9 000

Utbetald utdelning -1 031 -1 044

Återbetalning ägartillskott 0 -200

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -10 281 -10 244**

### Årets kassaflöde

9 476 2 525

Likvida medel vid årets början 11 228 8 703

Likvida medel vid årets slut 28 20 704 11 228

## 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

Materiella 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	2,5–5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–20 %
Inventarier, verktyg och installationer	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, utangeras 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	15–30 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.

### **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 övertvärden i stängda derivatavtal periodiseras över den genomsnittliga räntebindningstiden 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 ett helägt bolag till Höors kommun.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Likvida medel utgörs av kassa, banktillgodohavande samt kortfristiga placeringar. Koncernbankkonto inom Höors kommuns koncernkonto redovisas som 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 långfristiga skulder.

### **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 2025. Bedömningen är att inget nedskrivningsbehov finns.

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
<b>Nettoomsättning per rörelsegren</b>		
Bostäder	55 296	52 781
Lokaler	12 011	10 825
Förvaltningsuppdrag	821	978
	<b>68 128</b>	<b>64 584</b>

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från HFL AB och Kommunhus AB	12%	15%
Andel av årets försäljning som skett till HFL AB och Kommunhus AB	2%	3%

## Not 5 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning	4 505	4 286
Reparation och underhåll	6 440	5 365
Taxebundna kostnader	13 288	12 159
Övriga fastighetskostnader	2 096	2 873
Kostnader som vidarefaktureras	57	14
	<b>26 386</b>	<b>24 697</b>

## 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
<b>Azets Revision och Rådgivning AB/KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	120	214
Rådgivning	44	42
	<b>164</b>	<b>256</b>

### Not 7, Leasing, leasingtagaren

Bolagets leasingavgifter kostnadsförs löpande. De anläggningarstillgångar som leasas är fordon och städmaskiner. Leasingavtalen löper på mellan 36 och 48 månader. Årets leasingkostnader uppgår till 275 tkr.

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

	2025	2024
Inom ett år	174	185
Senare än ett år men inom fem år	195	351
Senare än fem år.	0	0

### Not 8 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	5	6
	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	142	162
Övriga anställda	2 803	2 909
	<b>2 945</b>	<b>3 071</b>
<b>Sociala avgifter</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	232	242
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 491	1 542
	<b>1 723</b>	<b>1 784</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 668</b>	<b>4 855</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Antal kvinnor i styrelsen	3	3
Antal män i styrelsen	6	6
Antal kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0	0
Antal män bland ledande befattningshavare	0	0
(Bolaget köper företagsledningstjänster från HFL AB)		

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar  
som är anläggningstillgångar**

	2025	2024
Erhållna utdelningar, HBV	2	2

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025	2024
Borgensavgift till Höörs kommun	-1 714	-1 686
Övriga räntekostnader	-6 310	-7 661
	<b>-8 024</b>	<b>-9 347</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfond	-3 317	-1 152
Återföring från periodiseringsfond	892	362
Förändring av överavskrivningar	-57	-19
	<b>-2 482</b>	<b>-809</b>

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 050	-703
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	250	-11 329
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 800</b>	<b>-12 032</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2025	2024
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	7 581	56 807
Skatt enligt gällande skattesats	-1 561	-11 702
Ej avdragsgilla kostnader	-6	-172
Ej skattepliktiga intäkter	0	11 127
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-10	61
Schablonränta periodiseringsfond	-36	-38
Vinst vid fastighetsförsäljning	-187	13
Ej avdragsgilla räntekostnader	0	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 800</b>	<b>-711</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	702 103	699 062
Inköp	4 487	3 400
Försäljning utrangering	-2 617	-3 376
Omklassificering	-20 520	3 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>683 453</b>	<b>702 103</b>
Ingående avskrivningar	-178 555	-164 538
Försäljning utrangeringar	813	1 510
Årets avskrivningar	-14 546	-15 528
Omklassificering	20 997	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-171 291</b>	<b>-178 556</b>
Ingående uppskrivningar	18 880	19 770
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-889	-890
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>17 991</b>	<b>18 880</b>
Ingående nedskrivningar	-1 000	-55 000
Återföring av nedskrivningar	0	54 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>529 153</b>	<b>541 427</b>
<b>Uppgift om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	529 153	541 427
Bokfört värde byggnader	500 790	513 377
Bokfört värde mark	28 363	28 050
	<b>529 153</b>	<b>541 427</b>

För upplysningsändamål görs regelbundet värderingar för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för ev. avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var annat år.

Hälften av fastigheterna har värderats inför bokslut 2025 av en oberoende värderingsman.

Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar.

För den andra hälften av fastigheterna har egen värdering gjorts som bygger på liknande förutsättningar som den externa värderingen. Vid beräkning av fastigheternas nuvärden används en kalkylperiod på tio år och ett inflationsantagande på 1% för första året och 2% för övriga år.

Hyresutvecklingen antas vara i linje med inflationsutvecklingen och vakansrisken har bedömts till 0,1-1,0%.

Samlad värdering visar ett marknadsvärde på 877 mnkr och bedömningen är att inget nedskrivningsbehov finns.

<b>Not 14 Inventarier verktyg och installationer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 321	5 321
Inköp	46	0
Försäljning/utrangering	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 367</b>	<b>5 321</b>
Ingående avskrivningar	-4 376	-4 118
Försäljning/utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-151	-258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 527</b>	<b>-4 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>840</b>	<b>945</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	477	470
Årets nedlagda utgifter	575	3 024
Årets omklassificering från pågående arbeten	-477	-3 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>575</b>	<b>477</b>

**Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden, insatskapital i HBV	40	40
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 17 Uppskjuten skattefordran/skuld**

Bolaget redovisar uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan planmässiga avskrivningar på byggnader jämfört med skattemässiga avskrivningar.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Belopp vid årets ingång	-7 014	4 316
Årets förändring	250	-11 330
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-6 764</b>	<b>-7 014</b>

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**

	2025	2024
Innestående återbäringsmedel, HBV	91	112
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91</b>	<b>112</b>

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag**

	2025	2024
Kundfordringar och övriga fordringar	116	346

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025	2024
Förutbetalda kostnader från leverantörfakturor	30	118
Ofakturerade intäkter	0	0
	<b>30</b>	<b>118</b>

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust**

	2025	2024
<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	51 027	7 283
årets vinst	5 781	44 775
	<b>56 808</b>	<b>52 058</b>
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	1 441	1 031
i ny räkning överföres	55 367	51 027
	<b>56 808</b>	<b>52 058</b>

**Not 22 Obeskattade reserver**

	2025	2024
Periodiseringsfond 2019	0	892
Periodiseringsfond 2020	1 814	1 814
Periodiseringsfond 2021	910	910
Periodiseringsfond 2022	1 615	1 615
Periodiseringsfond 2023	729	729
Periodiseringsfond 2024	1 152	1 152
Periodiseringsfond 2025	3 317	
Avskrivning utöver plan för maskiner och inventarier	355	298
	<b>9 892</b>	<b>7 410</b>

**Not 23 Långfristiga skulder**

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

	2025	2024
Övriga skulder till kreditinstitut	402 450	412 700

**Not 24 Långfristiga skulder**

	2025	2024
<b>Kapitalbindning förfallotidpunkt</b>		
Inom 1 år från balansdagen (avsedda att refinansieras)	286 700	128 000
Inom 1-2 år	4 000	284 700
Inom 2-3 år	45 750	0
Inom 3-4 år	66 000	0
Inom 4-5 år	0	0
	<b>402 450</b>	<b>412 700</b>
<b>Räntebindning förfallotidpunkt</b>		
Inom 1 år från balansdagen	152 450	92 700
Inom 1-2 år	0	70 000
Inom 2-3	50 000	0
Inom 3-4 år	65 000	50 000
Inom 4-5 år	135 000	65 000
mer än 5 år	0	135 000
	<b>402 450</b>	<b>412 700</b>

**Not 25 Skulder till koncernföretag**

	2025	2024
Övriga skulder	410	344
	<b>410</b>	<b>344</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025	2024
Personalrelaterade kostnader	410	433
Upplupna räntekostnader	965	1 356
Förutbetalda hyresintäkter	6 542	7 012
Övriga upplupna kostnader	1 104	1 983
	<b>9 021</b>	<b>10 784</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2025	2024
Avskrivningar	15 586	16 676
Utrangering av komponenter	0	824
Återföring av nedskrivningar	0	-54 000
Vinst vid fastighetsförsäljning	-996	-847
	<b>14 590</b>	<b>-37 347</b>

**Not 28 Likvida medel**

	2025	2024
Tillgodohavande inom Höors kommuns koncernkonto redovisas som likvida medel		
Banktillgodohavanden	20 703	11 228
	<b>20 703</b>	<b>11 228</b>

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2026-02-19.

Hör den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska signatur.

Lars-Håkan Persson  
Ordförande

Oscar Wassbjer

Evalisa Forshell

Marie-Louise Palm

Olle Krabbe

Arno Werner

Anette Henriksson

Lars-Olof Andersson

Stefan Gärdebring

Jesper Sundbärg  
Verkställande direktör

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

Azets Revision och Rådgivning AB

Sara Sjöberg Einarsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Stefan Gärdebring

### Undertecknare

Serienummer: d2304cab3da13c[...]a144c9aced3ff  
IP: 78.72.xxx.xxx  
2026-02-23 18:02:04 UTC



## OLLE KRABBE

### Undertecknare

Serienummer: 06786fe4b162d0[...]5a710c5e8fa68  
IP: 217.210.xxx.xxx  
2026-02-23 18:07:27 UTC



## JEANETTE MARIE-LOUISE PALM

### Undertecknare

Serienummer: 8bc9a32e5fd8f4[...]735ad2fef8c2f  
IP: 78.73.xxx.xxx  
2026-02-23 18:37:47 UTC



## Jesper Fredrik Sundbärg

### Undertecknare

Serienummer: 584a8f8871cc9e[...]d3f8a9816bc3a  
IP: 95.192.xxx.xxx  
2026-02-23 21:49:53 UTC



## Lars Håkan Evert Persson

### Undertecknare

Serienummer: 27aa0258588849[...]c4b45984bf22f  
IP: 94.234.xxx.xxx  
2026-02-24 06:23:46 UTC



## ARNO HANS JÖRGEN WERNER

### Undertecknare

Serienummer: a38206ddf6dc4a[...]b9f6e31f5420f  
IP: 176.10.xxx.xxx  
2026-02-24 07:47:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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."

## EVALISA FORSHELL

### Undertecknare

Serienummer: 82efc768c4d445[...]f96c76d1169fe  
IP: 87.251.xxx.xxx  
2026-02-24 08:52:06 UTC



## OSCAR WASSBJER

### Undertecknare

Serienummer: bfaa7ee386fb18[...]4783d70da5ae0  
IP: 90.224.xxx.xxx  
2026-02-25 07:50:32 UTC



## KARIN ANETTE HENRIKSSON

### Undertecknare

Serienummer: 255b3adeb9ad8f[...]75b778a6bc2d5  
IP: 82.209.xxx.xxx  
2026-02-25 08:27:32 UTC



## LARS-OLOF ANDERSSON

### Undertecknare

Serienummer: 6be40e61cd994f[...]f628d0bae80de  
IP: 185.176.xxx.xxx  
2026-02-25 16:42:45 UTC



## Sara Karin Einarsson

### Undertecknare

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab  
IP: 77.240.xxx.xxx  
2026-03-04 18:49:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag

Org.nr 559337-3490

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Höörs Fastighets Bostadsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

---

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Höörs Fastighets Bostadsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 underskrift  
Azets Revision & Rådgivning AB

**Sara Sjöberg Einarsson**  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Sara Karin Einarsson

### Undertecknare 1

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 77.240.xxx.xxx

2026-03-04 18:50:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.