

Styrelsen och verkställande direktören för

# Aktiebolaget Höganäshem

ORG NR 556104-9551

avger härmed

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr)

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Innehållsförteckning .....</b>	<b>1</b>
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>2</b>
Ägarförhållande.....	2
Bolaget och verksamheten.....	2
Styrelse.....	2
Bolagets ledning.....	3
Organisation och organisationsanslutning.....	3
<b>Händelser av väsentlig betydelse .....</b>	<b>3</b>
<b>Förväntad framtida utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Ekonomi.....</b>	<b>4</b>
Översikt.....	4
Finansiering.....	4
Förändring eget kapital .....	5
Förslag till vinstdisposition.....	6

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## ÄGARFÖRHÅLLANDE

Aktiebolaget Höganäshem är ett helägt dotterbolag till Höganäs kommun.

Aktiebolaget Höganäshem är moderbolag i en koncern som omfattar två dotterbolag, Fastighets AB Viken Eken (org. nr 559002–7727) och Höganäshem Kaktusen HB (org.nr 969717–3418)

Fastighets AB Viken Eken bedriver ingen verksamhet.

Höganäshem Kaktusen HB bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger en fastighet i Höganäs Kommun, vilken omfattas av 32 bostäder och 3 lokaler.

Aktiebolaget Höganäshem förvärvade handelsbolaget i september 2023 och äger 99% av andelarna. Övriga 1 % ägs av Höganäs Mark- och Exploaterings AB.

Resultat efter finansiella poster för Höganäshem Kaktusen HB uppgår till -206 tkr.

Fastighets AB Viken Eken och Höganäshem Kaktusen HB har inte haft någon personal anställd under räkenskapsåret.

## BOLAGET OCH VERKSAMHETEN

Bolagets uppgift är att inom Höganäs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och/eller lokaler för affärs-, kontors- och industriverksamhet och därmed jämförbar verksamhet. Bolagets huvudsakliga ändamål är att tillhandahålla goda bostäder. Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet och de kommunalrättsliga principer som framgår av ägardirektivet.

Höganäshems styrelse gör bedömningen att bolaget under verksamhetsåret 2024 bedrivit verksamhet enligt affärsmässiga principer med beaktande av de kommunalrättsliga principerna, samt följt Höganäs kommuns beslutade bolagsordning och ägardirektiv.

## STYRELSE

Styrelsen tillsätts av kommunfullmäktige och består av fem ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har under räkenskapsåret haft sju ordinarie styrelsemöten, två extrainsatta styrelsemöte och en ordinarie årsstämma. Utöver dessa styrelsemöten har tolv presidiummöten ägt rum. Ordinarie årsstämma hölls 18 mars 2024. Styrelsen består av:

### Styrelseledamöter

Péter Kovács (M), ordförande  
Gustaf Wingårdh (M), vice ordförande  
Håkan Edvinsson (KD)  
Wivi-Anne Broberg (S)  
Arne Gunnarsson (L)

### Styrelsesuppleanter

Jonas Kihlman (M)  
Lila Ericsson (C)  
Julia Roth (MP)  
Ann-Margreth Larsson (S)  
Johan Westrell (SD)

Kommunfullmäktige har utsett följande revisorer för verksamhetsåret 2024:

### Revisor

Henrik Rosengren, Ernst & Young AB

## Lekmannarevisorer

Ordinarie

Lars Bergwall (M)

Ersättare

Hazze Brokopp (S)

## BOLAGETS LEDNING

Under 2024 har Jesper Månsson verkat som VD. Som stöd och beredning för VD sammanträder företagsledningen varannan vecka och behandlar såväl strategiska som verksamhetsnära frågor. Företagsledningen består av VD, Bostadschef, Ekonomichef, Fastighetschef och Kundservicechef.

## ORGANISATION OCH ORGANISATIONSANSLUTNING

Organisationen är indelad i fyra avdelningar: Bostadsavdelningen, Ekonomiavdelningen, Kundserviceavdelningen samt Fastighetsavdelningen. Den totala personalstyrkan 2024 var 21 (20) Av dessa var 9 (10) kvinnor och 12 (10) män. Personalomsättningen har under året uppgått till 1 (4) personer och medelåldern uppgick till 48 år. Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 4,6 (4,5) år. Under året har en Elektriker, en Redovisningsekonom, en Uthyrare och en Trädgårdsarbetare rekryterats. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation (FASTIGO), Andelsföreningen Skånehem, Husbyggnadsvaror HBV Förening och i Sveriges Allmännyttan.

## HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE

Den lokala efterfrågan på hyreslägenheter har försvagats som en reaktion på antalet färdigställda lägenheter under året. Stort fokus på uthyrning, marknadsåtgärder och uppföljning har blivit bolagets strategi.

Hyresförhandlingen slutfördes tidigt 2024 och bolaget kunde redan i december meddela ny hyra till samtliga hyresgäster. Den överenskomna hyreshöjningen blev 4,5%.

Bolagets största ROT projekt, Kv Verkstaden, slutfördes i december månad. Strax innan inflyttning i sista etappen gick huvudentreprenören HA Bygg i konkurs. Trots avbrott i arbetet kunde entreprenaden avslutas i tid till inflyttning. Konkursförvaltaren meddelade att HA-Bygg i konkurs inte kunde ställa de garantier som krävts enligt avtal. Avtalet hävdades därmed. Vid bokslutstillfället är konkursen ännu ej klar.

Nytt ägardirektiv för bolaget har diskuterats under hösten och vid decembermötet i Kommunfullmäktige klubbades de nya ekonomiska förutsättningarna igenom.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2024 kan vi se att den lokala marknaden för hyresrätten mättats. För att motverka mättnadsgraden har ett skifte från traditionella flerbostadshus till hyresrätter i radhusformat diskuterats. Lägre byggnation som speglar villabebyggelse, men i hyresformatet, är troligen den mest prisvärda produkten under överskådlig tid på vår marknad.

Som ett resultat av bolagets nya ägardirektiv kommer ett stort fokus vila på intjäning med målet att reducera skuldnivån. Givet en marknadsränta som troligen landar högre än perioden 2012 - 2022 behöver skulden reduceras till hälften. Detta för att möta kravet på en hög räntetäckningsgrad.

Under en överskådlig tid kommer investering kräva en stor grad av självfinansiering.

## EKONOMI

### ÖVERSIKT

Bolagets avkastningskrav fastställs genom ägardirektivet där bolagets långsiktiga avkastning på det justerade egna kapitalet ska uppgå till riskfri ränta plus 1 %. För 2024 var resultatkravet för moderbolaget 34,2 (13,9) mnkr. Bolagets resultat efter finansiella poster för 2024 blev 17,1 (20,4) mnkr och uppfyller därmed inte ägardirektivet. För koncernen blev resultatet efter finansiella poster 17,0 (19,6) mnkr. Hyresintäkterna ligger högre än föregående år 139,8 (131,9) mnkr. Det är ett resultat av de senaste årens nyproduktion och hyreshöjningar. Driftskostnaderna uppgick till 34 (34) mnkr. Planerat underhåll uppgick under året till totalt 14,9 (15,0) mnkr. Akut underhåll uppgick till 7,8 (8,1) mnkr

För koncernen uppgick driftskostnaderna till 35,1 (34,3) mnkr. Planerat- och akut underhåll uppgick i koncernen till 24,0 (23,6) mnkr.

### Investeringar

Under 2024 uppgick investeringarna i nybyggnationer, för moderbolaget, till 3,0 (2,5) mnkr exkl. statsbidrag för nyproduktion. Investeringar i ombyggnationer uppgick till 103,6 (66,6) mnkr exkl. statsbidrag.

Investeringar i maskiner och inventarier uppgick till 0,8 (0,3) mkr.

### FINANSIERING

Under året har bolaget ökat sin skuldportfölj med 75,5 mnkr och hade per 2024-12-31 fastighetslån på 692,0 (616,5) mnkr. Räntekostnaderna har ökat med 6,9 mnkr jämfört mot föregående år och uppgår till 15,8 (8,9) mnkr. Snitträntan har ökat till 2,05 (1,29) %. Den justerade soliditeten uppgick till 67,2 (67,3) % där den synliga soliditeten vid samma tidpunkt var 36,3% (38,5) %. Den kommunala borgensramen ligger oförändrad kvar på 770 mnkr för att hantera refinansieringsrisker

Flerårsöversikt moderbolag	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter (tkr)	139 835	131 907	123 674	118 405	115 301
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	95,0	96,2	97,8	97,9	98,9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17 085	20 369	18 497	23 131	17 431
Avkastning på justerat eget kapital* (%)	1,1	1,5	1,5	2,0	1,5
Balansomslutning (tkr)	1 161 065	1 066 234	977 435	930 018	882 291
Driftnetto (tkr)	66 452	57 754	52 094	52 208	46 930
Direktavkastning (verkligt värde) (%)	3,11	3,12	3,14	3,30	3,01
Räntetäckningsgrad	2,09	3,26	4,81	6,74	4,92
Synlig soliditet (%)	36,3	38,5	40,6	41,3	42,2
Justerad soliditet** (%)	67,2	67,3	68,1	68,0	69,4
Antal lägenheter	1 440	1 440	1 403	1 404	1 387
Hyra per m <sup>2</sup>	1 463	1 386	1 282	1 235	1 223
Antal anställda	21	20	20	18	17



Flerårsöversikt koncern	2024	2023	2022
Hyresintäkter (tkr)	145 626	132 761	123 674
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)	95,0	96,2	97,8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16 954	19 628	18 497
Avkastning på justerat eget kapital* (%)	1,1	1,5	1,5
Balansomslutning (tkr)	1 162 454	1 068 477	977 385
Driftnetto (tkr)	69 812	57 842	52 094
Direktavkastning (verkligt värde) (%)	3,18	3,04	3,14
Räntetäckningsgrad	2,07	3,21	4,81
Synlig soliditet (%)	36,2	38,3	40,6
Justerad soliditet** (%)	67,2	67,3	68,1
Antal lägenheter	1 472	1 472	1 403
Hyra per m <sup>2</sup>	1 460	1 384	1 282
Antal anställda	21	20	20

\*Resultat efter finansiella poster, exklusive reavinster i förhållande till justerat eget kapital. Justerat eget kapital är övervärdet i beståndet, det synliga egna kapitalet och eget kapital andel av obeskattade reserver.

\*\*Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen inkl. övervärden i beståndet.

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL KONCERNEN

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans 2024-01-01</b>	<b>2 235</b>	<b>0</b>	<b>407 342</b>	<b>90</b>	<b>409 667</b>
Rörelseförvärv			8	-8	0
Årets resultat			12 993	-2	12 991
Utdelning			-2 077		-2 077
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>2 235</b>	<b>0</b>	<b>418 266</b>	<b>80</b>	<b>420 581</b>

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL MODERBOLAGET

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2024-01-01</b>	<b>2 235</b>	<b>0</b>	<b>11 706</b>	<b>350 085</b>	<b>15 322</b>	<b>379 348</b>
Överföring resultat föregående år				15 322	-15 322	0
Årets resultat					11 030	11 030
Utdelning				-2 077		-2 077
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>2 235</b>	<b>0</b>	<b>11 706</b>	<b>363 330</b>	<b>11 030</b>	<b>388 301</b>

*K*

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står  
Följande vinstmedel:

Styrelsen föreslår att vinstmedlen  
disponeras så att:

Balanserad vinst	363 329 664 kr	Till aktieägaren utdelas	2 070 400 kr
<u>Årets vinst</u>	<u>11 030 018 kr</u>	<u>I ny räkning balanseras</u>	<u>372 289 282 kr</u>
<b>Totalt</b>	<b>374 359 682 kr</b>	<b>Totalt</b>	<b>374 359 682 kr</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna vinstutdelningen är förenlig med försiktighetsprincipen i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen och att den försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vinstmedel ska användas till åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Resultatet av årets verksamhet samt bolagets ställning per den 31 december 2024 framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med därtill fogade kommentarer.

*n*

**Resultaträkning**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
Hyresintäkter	2	145 626	132 761	139 835	131 907
Vinst vid försäljning av anläggningstillgång		0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		4 244	4 383	3 671	4 312
		<b>149 870</b>	<b>137 144</b>	<b>143 506</b>	<b>136 219</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Underhålls- och driftskostnader	3	-61 953	-60 262	-59 327	-59 453
Övriga externa kostnader	4, 5	-7 817	-7 037	-7 747	-7 011
Personalkostnader	6	-15 001	-14 907	-15 001	-14 907
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-31 447	-26 644	-29 512	-26 159
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar		-1 785	-491	-1 668	-491
		<b>-118 003</b>	<b>-109 341</b>	<b>-113 255</b>	<b>-108 021</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 867</b>	<b>27 803</b>	<b>30 251</b>	<b>28 198</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	-	-204	345
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	880	695	2 831	695
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-15 793	-8 870	-15 793	-8 869
		<b>-14 913</b>	<b>-8 175</b>	<b>-13 166</b>	<b>-7 829</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 954</b>	<b>19 628</b>	<b>17 085</b>	<b>20 369</b>
Bokslutsdispositioner	11	0	0	-2 600	-200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 954</b>	<b>19 628</b>	<b>14 485</b>	<b>20 169</b>
Skatt på årets resultat	12	-3 964	-4 881	-3 455	-4 847
<b>Årets resultat</b>		<b>12 990</b>	<b>14 747</b>	<b>11 030</b>	<b>15 322</b>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare		12 992	14 744		
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	3		



Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	13-15	1 087 872	957 266	1 040 841	907 995
Pågående ny- till- och ombyggnation	16-17	14 051	71 830	10 571	68 699
Inventarier, verktyg och installationer	18	2 495	2 197	2 495	2 197
		<b>1 104 418</b>	<b>1 031 293</b>	<b>1 053 907</b>	<b>978 891</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	19	-	-	8 124	8 987
Andelskapital HBV		40	40	40	40
Andelar i Bostadsrättsförening		1 100	1 100	1 100	1 100
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		0	0	43 000	0
Uppskjuten skattefordran	20	3 336	2 006	3 336	2 006
Andra långfristiga fordringar	21	360	340	360	340
		<b>4 836</b>	<b>3 486</b>	<b>55 960</b>	<b>12 473</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 109 254</b>	<b>1 034 779</b>	<b>1 109 867</b>	<b>991 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Hysesfordringar		79	45	79	26
Kundfordringar		535	274	535	274
Fordringar hos koncernföretag		0	0	573	46 253
Aktuell skattefordran		203	315	203	315
Övriga fordringar		30	4 606	14	566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	2 721	1 228	2 183	587
		<b>3 568</b>	<b>6 468</b>	<b>3 587</b>	<b>48 021</b>
<i>Kassa och bank</i>		49 632	27 230	47 611	26 849
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>53 200</b>	<b>33 698</b>	<b>51 198</b>	<b>74 870</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 162 454</b>	<b>1 068 477</b>	<b>1 161 065</b>	<b>1 066 234</b>

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<i>Eget kapital</i>					
Aktiekapital		2 235	2 235		
Övrigt tillskjutet kapital		0	0		
Balanserat resultat inkl. årets resultat		418 266	407 342		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<b>420 501</b>	<b>409 577</b>		
Innehav utan bestämmande inflytande		80	90		
<b>Summa eget kapital</b>		<b>420 581</b>	<b>409 667</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital (2 235 aktier)				2 235	2 235
Reservfond				11 706	11 706
				<b>13 941</b>	<b>13 941</b>
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat				363 330	350 085
Årets resultat				11 030	15 322
	29			<b>374 360</b>	<b>365 407</b>
<b>Summa eget kapital</b>				<b>388 301</b>	<b>379 348</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	23	-	-	41 600	39 000
<i>Avsättningar</i>					
Uppskjuten skatteskuld	20	9 864	9 524	0	0
		<b>9 864</b>	<b>9 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>					
Fastighetslån	24	397 000	489 000	397 000	489 000
Skulder till koncernföretag		0	0	0	0
		<b>397 000</b>	<b>489 000</b>	<b>397 000</b>	<b>489 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Fastighetslån		295 000	127 500	295 000	127 500
Leverantörsskulder		18 957	14 237	18 715	13 565
Skulder till koncernföretag		0	0	0	0
Aktuella skatteskulder		26	0	0	0
Övriga skulder		259	728	309	286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	20 767	17 821	20 140	17 535
		<b>335 009</b>	<b>160 286</b>	<b>334 164</b>	<b>158 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 162 454</b>	<b>1 068 477</b>	<b>1 161 065</b>	<b>1 066 234</b>

*W*

**Kassaflödesanalys**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	31 867	27 803	30 251	28 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	0	0	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar	31 447	26 644	29 512	26 159
Realisationsresultat	1 921	491	1 668	491
	<b>65 235</b>	<b>54 938</b>	<b>61 431</b>	<b>54 848</b>
Erhållen ränta	880	695	2 831	695
Erlagd ränta	-15 793	-8 870	-15 793	-8 870
Betald inkomstskatt	-4 644	-4 231	-4 724	-4 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>45 678</b>	<b>42 532</b>	<b>43 745</b>	<b>42 442</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>				
Förändring av rörelsefordringar	2 788	-1 434	1 335	1 066
Förändring av rörelseskulder	7 197	-7 403	7 816	-10 335
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55 663</b>	<b>33 695</b>	<b>52 896</b>	<b>33 173</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Förvärv av rörelse/andelar i dotterföretag	659	-54 200	0	-8 592
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 323	-86 395	-106 196	-86 254
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-20	-29	-20	-45 637
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0	659	0
Försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-106 684</b>	<b>-140 624</b>	<b>-105 557</b>	<b>-140 483</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Utbetald utdelning	-2 077	-2 054	-2 077	-2 054
Upptagna lån	203 000	191 000	203 000	191 000
Amortering av lån	-127 500	-105 000	-127 500	-105 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>73 423</b>	<b>83 946</b>	<b>73 423</b>	<b>83 946</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>22 402</b>	<b>-22 983</b>	<b>20 762</b>	<b>-23 364</b>
Likvida medel vid årets början	27 230	50 213	26 849	50 213
Likvida medel vid årets slut	49 632	27 230	47 611	26 849

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Bedömningar och uppskattningar

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen:  
Fastigheternas bedömda marknadsvärde utgår från värderingsverktyget Datscha. Datscha tar hänsyn till bland annat hyresnivåer, ålder på fastighet och drift och underhållskostnader.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterbolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Redovisningsprinciperna för dotterbolag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner och mellanhavanden har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument. Säkringsredovisning tillämpas enligt rekommendationen i kapitel 11, BFNAR 2012:1.

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

#### Köp och försäljning av fastigheter

Köp och försäljning av fastigheter redovisas när den formella äganderätten övergår till köparen, vilket normalt anses ske vid tillträdespunkten. Försäljning av fastighetsförvaltande dotterbolag redovisas/rubriceras koncernmässigt som försäljning av fastighet.

#### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6 %. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning där är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

#### Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultat för det år till vilket de hänförs.

#### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet, skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av det uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivning görs på anläggningstillgång på balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar med mer än tio procent, och värdenedgången kan antas vara bestående. Tidigare gjord nedskrivning återförs, om det inte längre finns skäl för denna. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

#### Redovisning av leasingavtal

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

Se vidare not 3.

#### Ersättning till anställda efter avslutad anställning

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

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak, fönster & dörrar	40 år
Garage/Miljöhus	50 år
Standardförbättring	5-20 år
Teknik, rörlig	15 år
Teknik, fast	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-15 år

### **Offentliga bidrag**

Offentliga bidrag aktiveras och redovisas som en minskning av anskaffningsvärdet.

### **Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### **Likvida medel**

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker. I likvida medel ingår företagets tillgodohavande på kommunens koncernkonto.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

#### *Justerat eget kapital*

Eget kapital och eget kapitalandel av obeskattade reserver plus övertärdet i fastighetsbeståndet.

#### *Avkastning på justerat eget kapital*

Resultat efter finansiella poster exklusive reavinster i procent av justerat eget kapital.

#### *Justerad soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

#### *Synlig soliditet*

Eget kapital i procent av balansomslutning



**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Hyror	155 065	140 426	149 039	138 823
Avgår interna hyror	-1 777	-1 660	-1 777	-1 660
Avgår hyresbortfall	-5 931	-4 597	-5 898	-4 560
Avgår hyresrabatter	-1 731	-1 408	-1 529	-696
	<b>145 626</b>	<b>132 761</b>	<b>139 835</b>	<b>131 907</b>

**Not 3 Operationella leasingavtal**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	0	9	0	9
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	0	0	0	0
Ska betalas inom 1-5 år	0	0	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0

**Not 4 Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>EY AB</i>				
Revisionsuppdraget	352	157	352	157
Annan revisionsverksamhet	60	56	60	56
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
	<b>412</b>	<b>213</b>	<b>412</b>	<b>213</b>

**Not 5 Inköp och försäljning mellan Höganäs kommun och andra av Höganäs Kommun helägda företag och koncerner**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	12%	14%	12%	14%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen exkl. försäljning av fastigheter	8%	8%	8%	8%

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Män	12	10	12	10
Kvinnor	9	10	9	10
	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>20</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelse och verkställande direktör	1 396	1 362	1 396	1 362
Övriga anställda	8 687	8 433	8 687	8 433
	<b>10 083</b>	<b>9 795</b>	<b>10 083</b>	<b>9 795</b>
Tantien till styrelse och verkställande direktör ingår med			0	0
<i>Pensions- och övriga sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	372	361	372	361
Pensionskostnader för övriga anställda	720	711	720	711
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	3 270	3 319	3 270	3 319
	<b>4 362</b>	<b>4 391</b>	<b>4 362</b>	<b>4 391</b>
Utestående pensionsförpliktelser till styrelse och verkställande direktör	0	0	0	0
	<b>Koncernen</b>	<b>Koncernen</b>	<b>Moderbolaget</b>	<b>Moderbolaget</b>
<i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare,</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel kvinnor i styrelsen	20%	20%	20%	20%
Andel män i styrelsen	80%	80%	80%	80%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	40%	40%	40%	40%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	60%	60%	60%	60%

**Not 7 Av- och nedskrivningarnas fördelning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Avskrivningar	-31 447	-26 644	-29 512	-26 159
Återföring av nedskrivningar	0	0	0	0
	<b>-31 447</b>	<b>-26 644</b>	<b>-29 512</b>	<b>-26 159</b>

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2024	2023
Resultatandelar från HB	-204	345
	<b>-204</b>	<b>345</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga ränteintäkter	880	695	2 831	695
	<b>880</b>	<b>695</b>	<b>2 831</b>	<b>695</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till Höganäs kommun	0	0	0	0
Övriga räntekostnader	13 354	7 063	13 354	7 062
Borgensavgifter	2 439	1 807	2 439	1 807
	<b>15 793</b>	<b>8 870</b>	<b>15 793</b>	<b>8 869</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aterföring från periodiseringsfond	5 100	7 500
Avsättning till periodiseringsfond	-7 700	-7 700
	<b>-2 600</b>	<b>-200</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	<b>Koncern</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	4 777	4 861	4 777	4 861
Justering avseende tidigare år	8	-18	8	-18
Förändring uppskjuten skatt	-821	38	-1 330	4
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>3 964</b>	<b>4 881</b>	<b>3 455</b>	<b>4 847</b>

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>16 954</b>	<b>19 628</b>	<b>14 485</b>	<b>20 169</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 %	3 493	4 043	2 984	4 155
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	771	198	744	127
Temporära skillnader avskrivningar	775	331	775	331
Schablonintäkt och uppräknig av periodiseringsfond	274	248	274	248
Obeskattade reserver	-536	41	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>4 777</b>	<b>4 861</b>	<b>4 777</b>	<b>4 861</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>28,2%</b>	<b>24,8%</b>	<b>33,0%</b>	<b>24,1%</b>

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld*

Vad avser förändringen av uppskjuten skattefordran, se not Avsättningar

Den uppskjutna skattefordran är hänförlig till skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.

**Not 13 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 222 957	1 039 597	1 166 976	1 039 597
Årets anskaffningar	2 099	21 170	2 055	21 064
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	159 402	88 051	158 807	88 051
Försäljningar/utrangeringar	-6 286	-2 300	-6 074	-2 300
Omklassificeringar från Förbättringsutgift på annans fastighet	0	20 564	0	20 564
Förvärv Kaktusen	-836	55 875	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 377 336</b>	<b>1 222 957</b>	<b>1 321 764</b>	<b>1 166 976</b>
Ingående avskrivningar	-297 697	-265 896	-290 987	-265 896
Försäljningar/utrangeringar	4 502	1 809	4 406	1 809
Årets avskrivningar	-28 868	-23 941	-27 062	-23 456
Omklassificeringar från Förbättringsutgift på annans fastighet	0	-3 444	0	-3 444
Förvärv Kaktusen	-122	-6 225	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-322 185</b>	<b>-297 697</b>	<b>-313 643</b>	<b>-290 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 055 151</b>	<b>925 260</b>	<b>1 008 121</b>	<b>875 989</b>

*Uppgifter om offentliga bidrag*

År 2022: Stöd till energieffektivisering i flerbostadshus, på 10 371 tkr, har beviljats av Länsstyrelsen Skåne för energieffektivisering av Verkstaden 23, Verkstaden 24 och Verkstaden 25. Av beviljat belopp har 5 186 tkr betalats ut i förskott under året och aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

År 2023: Länsstyrelsen Skåne har beviljat ytterligare 551 tkr i stöd till energieffektivisering av Verkstaden 23, Verkstaden 24 och Verkstaden 25. Av beviljat belopp på nu totalt 10 922 tkr har under året utbetalats ytterligare 1 181 tkr. Stödet har aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

Stöd för hyresbostäder för studerande har utbetalats, men är ej slutligt godkänt, av Länsstyrelsen för nybyggnation av studentlägenheter på Kolonier på 3 022 tkr och aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

År 2024: Länsstyrelsen Skåne har betalt ut ytterligare 4204 tkr i stöd till energieffektivisering av Verkstaden 23 och Verkstaden 25.

Stödet har aktiverats som en tillgång i balansräkningen och minskat anskaffningsvärdet.

Beslut gällande stöd för hyresbostäder för studerande som Länsstyrelsen tog under 2023 har återtagits under 2024. 3 022 tkr har återbetalats till Länsstyrelsen. Beloppet har aktiverats i balansräkningen som en tillgång och ökat anskaffningsvärdet.

**Not 14 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	0	20 335	0	20 335
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	0	229	0	229
Omklassificeringar till Byggnad & Mark	0	-20 564	0	-20 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-3 035	0	-3 035
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	0	-409	0	-409
Omklassificeringar till Byggnad & Mark	0	3 444	0	3 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Markanläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 199	33 309	39 199	33 309
Under året avslutad ny-, till-, och ombyggnation	2 659	5 890	2 659	5 890
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 858</b>	<b>39 199</b>	<b>41 858</b>	<b>39 199</b>
Ingående avskrivningar	-7 193	-5 319	-7 193	-5 319
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-1 944	-1 874	-1 944	-1 874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 137</b>	<b>-7 193</b>	<b>-9 137</b>	<b>-7 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 721</b>	<b>32 006</b>	<b>32 721</b>	<b>32 006</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och mark</b>	<b>1 087 872</b>	<b>957 266</b>	<b>1 040 842</b>	<b>907 995</b>
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	1 070 522	939 885	1 023 491	890 614
Verkligt värde	2 184 800	1 890 325	2 121 800	1 836 878
Taxeringsvärde	1 406 736	1 394 110	1 367 955	1 355 329

**Beräkning av verkligt värde**

Bedömning av fastigheternas verkliga värde har genomförts externt av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB. Påverkansfaktorer såsom hyresnivåer, drift- och underhållskostnader, och ålder på fastigheter är parametrar som påverkar värdet på fastigheterna.



**Not 16 Pågående nybyggnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	9 843	55 891	9 843	55 891
Under året nedlagda kostnader	14	2 472	14	2 472
Omföring av investeringsbidrag under året	0	-3 022	0	-3 022
Under året avslutade nybyggnationer	0	-45 498	0	-45 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 857</b>	<b>9 843</b>	<b>9 857</b>	<b>9 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 857</b>	<b>9 843</b>	<b>9 857</b>	<b>9 843</b>

**Not 17 Pågående till- och ombyggnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	61 987	42 131	58 856	42 131
Under året nedlagda kostnader	104 575	66 611	103 630	66 577
Omföring av investeringsbidrag under året	-4 204	-1 181	-4 204	-1 181
Under året avslutade nybyggnationer	-158 164	-48 671	-157 569	-48 671
Förvärv Kaktusen	0	3 097	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 194</b>	<b>61 987</b>	<b>713</b>	<b>58 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 194</b>	<b>61 987</b>	<b>713</b>	<b>58 856</b>

**Not 18 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	3 178	2 834	3 178	2 834
Årets anskaffningar	804	344	804	344
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 982</b>	<b>3 178</b>	<b>3 982</b>	<b>3 178</b>
Ingående avskrivningar	-981	-561	-981	-561
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-506	-420	-506	-420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 487</b>	<b>-981</b>	<b>-1 487</b>	<b>-981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 495</b>	<b>2 197</b>	<b>2 495</b>	<b>2 197</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 987	50
Årets anskaffningar	-863	8 937
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 124</b>	<b>8987</b>

Spec. av moderbolagets innehav av andelar i dotterföretag

Dotterföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde 2024	Redovisat värde 2023
Fastighetsaktiebolaget Viken Eken, 559002-7727, Höganäs	500	100	50	50
Höganäshem Kaktusen HB, 969717-3418, Höganäs	99	99	8 074	8 937
			<b>8 124</b>	<b>8 987</b>

**Not 20 Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående uppskjuten skattefordran	0	0	2 006	2 010
Årets avsättning	0	0	1 330	-4
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 336</b>	<b>2 006</b>

Den uppskjutna skattefordran är hänförlig till skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.

Uppskjuten skatteskuld	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Obeskattade reserver	5 234	6 028	0	0
Övervärde fastighet	1 294	1 490	0	0
	<b>6 528</b>	<b>7 518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Andra långfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	340	311	340	311
Tillkommande fordringar	20	29	20	29
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360</b>	<b>340</b>	<b>360</b>	<b>340</b>

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyreskostnader	658	744	106	103
Förutbetalda försäkringspremier	1 086	22	1 086	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	977	462	991	462
	<b>2 721</b>	<b>1 228</b>	<b>2 183</b>	<b>587</b>

**Not 23 Obeskattade reserver**

	Moderbolaget	
	2024	2023
Periodiseringsfond avsatt 2018	0	5 100
Periodiseringsfond avsatt 2019	5 200	5 200
Periodiseringsfond avsatt 2020	6 500	6 500
Periodiseringsfond avsatt 2021	8 000	8 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	6 500	6 500
Periodiseringsfond avsatt 2023	7 700	7 700
Periodiseringsfond avsatt 2024	7 700	0
	<b>41 600</b>	<b>39 000</b>

**Not 24 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>				
Fastighetslån	397 000	489 000	397 000	489 000
	<b>397 000</b>	<b>489 000</b>	<b>397 000</b>	<b>489 000</b>

**Förfaller senare än 5 år efter balansdagen**

Fastighetslån	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 25 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Beviljad kredit	10 000	10 000	10 000	10 000
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Upplupna semesterlöner	708	688	708	688
Upplupna sociala avgifter	466	461	466	461
Upplupna räntekostnader	943	887	943	887
Övriga upplupna kostnader	6 731	4 877	6 561	4 789
Förutbetalda hyresintäkter	11 919	10 908	11 462	10 710
	<b>20 767</b>	<b>17 821</b>	<b>20 140</b>	<b>17 535</b>

**Not 27 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>				
Fastighetsinteckningar	0	129 208	0	129 208
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>129 208</b>	<b>0</b>	<b>129 208</b>

**Not 28 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga ansvarsförbindelser	40	40	40	40
Fastigo	190	175	190	175
Delägare Handelsbolag	-	-	916	989
Erhållna investeringsstöd, ej slutligt beslutade	0	3 022	0	3 022
	<b>230</b>	<b>3 237</b>	<b>1 146</b>	<b>4 226</b>

Höganäshem gör bedömning att organisationerna där ansvarsförbindelserna finns hos kommer att fortsätta sin verksamhet.

**Not 29 Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2024	2023
Balanserad Vinst	363 329 664 kr	350 085 556 kr
Årets Vinst	11 030 018 kr	15 321 808 kr
<b>Totalt</b>	<b>374 359 682 kr</b>	<b>365 407 364 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

	2024	2023
Utdelning enligt förslag i årsredovisning	2 070 400 kr	2 077 700 kr
I ny räkning balanseras	372 289 282 kr	363 329 664 kr
<b>Totalt</b>	<b>374 359 682 kr</b>	<b>365 407 364 kr</b>

Höganäs den 17 februari 2025

  
Péter Kovács  
Ordförande

  
Gustaf Wingårdh

  
Håkan Edvinsson

  
Wivi-Anne Broberg

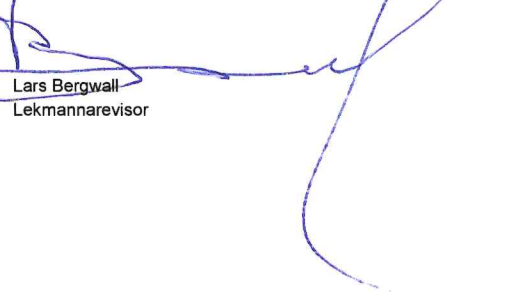
  
Arne Gunnarsson

  
Jesper Månsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/2-2025

Ernst & Young AB  
  
Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats den 17/2-2025

  
Lars Bergwall  
Lekmannarevisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Höganäshem, org.nr 556104-9551

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aktiebolaget Höganäshem för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Lund den 17 februari 2025

Ernst & Young AB



Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor



HÖGANÄS KOMMUN

Lekmannarevisorerna

Till kommunfullmäktige i Höganäs kommun

Till årsstämman i AB Höganäshem  
Org. nr. 556104-9551

## Granskningsrapport för år 2024

Jag, av fullmäktige i Höganäs kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Höganäshems verksamhet.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Jag bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.**

**Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Höganäs, datum enligt signatur

Lars Bergwall  
Lekmannarevisor