

Årsredovisning

för

Huddinge Samhällsfastigheter AB

556536-9666

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Huddinge Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Huddinge Samhällsfastigheter AB, org nr 556536-9666, ska medverka till att Huddinge kommuns verksamheter har tillgång till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler genom att äga, bygga, vårda, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter.

Bolagets verksamhet startade den 1 oktober 2017 genom en fission av Huga Fastigheter AB. I de fastigheter som Huddinge Samhällsfastigheter AB äger bedrivs främst kommunal verksamhet, till exempel skolor, förskolor och äldreboenden. Bolaget driver även idrotts- och friluftsverksamhet på idrottsplatser, i ishallar och i friluftsområdet Flottsbro.

Huddinge Samhällsfastigheter är moderbolag till EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB, 559347-5501. Koncernredovisning upprättas ej då dotterbolaget inte är av väsentlig betydelse.

Hållbarhetsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat en separat hållbarhetsrapport för 2024. Hållbarhetsrapporten har upprättats för att uppfylla kraven på hållbarhetsrapport i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagen 6:e kapitlet §11 enligt den äldre lydelsen i årsredovisningslagen som gällde före den 1 juli 2024. Hållbarhetsrapporten finns att läsa på www.husf.se.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Huddinge kommun org. nr 212000-0068. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Uthyrning

Totalt äger bolaget 451 758 (437 792) kvm uthyrningsbara ytor. Ökningen förklaras av att Utsäljeskolan färdigställts under året. Totalt var 31 887 (5 306) kvm av bolagets ytor outhyrda per 31 december 2024. De outhyrda lokalytorna består främst av lokalytor som är föremål för rivning, under ombyggnation eller där hyreskontrakt sagts upp för att lokalbehovet minskat. Huddinge kommun hyr 399 048 (409 458) kvm av bolagets lokaler.

Utöver egna fastigheter förhyr bolaget, från och med 2024, lokaler av Huga Bostäder som vidareuthyrs till Huddinge kommun. Per den 31 december 2024 uppgår ytan som hyrs från Huga Bostäder till 41 254 kvm.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning och löpande underhåll utförs till största delen av egen personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 1 januari hyr Huddinge Samhällsfastigheter drygt 40 000 kvm från Huga Bostäder AB. Huddinge Samhällsfastigheter hyr i sin tur ut ytorna till Huddinge kommun. Förändringen innebär ökade hyresintäkter, driftkostnader, personal- och omkostnader.

Från och med den 1 maj har den personal som arbetat med vaktmästartjänster på idrottsplatser och idrottsanläggningar, cirka 20 personer, genom en verksamhetsövergång anställts hos Kultur- och fritidsförvaltningen, Huddinge kommun.

I augusti lämnade VD Henrik Örneblad sin befattning och efterträddes av Åsa Hedenberg som interim VD.

Den 2 september tillträdde Christofer Sköld som ny styrelseordförande.

Resultaträkning

Hyresintäkterna har ökat med 150 mkr (22%). Ökningen hänförs främst till ytorna som hyrs av Huga Bostäder, färdigställande av Utsäljeskolan samt att 2024 var första året på en ny treårig hyresperiod för hyresavtal där Huddinge kommun är hyresgäst. I dessa avtal är hyran fast under en treårsperiod för att sedan ändras till kommande tre år.

Personalkostnaderna har minskat jämfört med föregående år som en följd av den ovan beskrivna verksamhetsövergången.

Räntekostnaden har ökat med 12 mkr (9%). Snittränta, inklusive borgensavgift, under 2024 var 3,45% jämfört med 2023 då den var 3,44%. Under byggnadstiden läggs räntekostnaden till investeringen och resultatförs från byggnationens färdigställande. Kostnadsökningen är en effekt av slutförda projekt.

Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 472 (236) tkr per den 31 december. Tillgodohavanden finns också på koncernkonto i Huddinge kommun. Posten redovisas under rubriken Övriga fordringar i balansräkningen och specificeras i not 20. Eget kapital uppgick till 2 144 (2 158) mkr och soliditeten den 31 december 2024 uppgick till 30,8 (30,9) procent.

Investeringar

Investeringar uppgick till 243 (322) mkr, varav 238 (317) mkr avsåg pågående arbete, - (-) mkr mark, - (1) mkr byggnad och förvaltningsfastigheter, - (-) mkr nedlagda utgifter på annans fastighet och 5 (4) mkr inventarier.

Under året har projekt Utsäljeskolan färdigställts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 7 januari 2025 tillträdde Marita Anheim tjänsten som VD.

Från den 1 januari 2025 har Huddinge Samhällsfastigheter fått ett utökat uppdrag att sköta fastighetsförvaltningen avseende kommunägda exploateringsfastigheter, bostadsrätter, arrendegårdar och naturvårdsfastigheter. Det ökade antalet förvaltningsobjekt medför behov av förstärkning och anpassning av bolagets verksamhet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Huddinge Samhällsfastigheter står stabilt men påverkas av den demografiska utvecklingen med lägre barnantal och fler äldre. Bolaget är en viktig aktör när kommunen är i behov av nya verksamhetslokaler.

Finansieringsrisk

Bolaget finansiering sker via Huddinge kommuns internbank. Det innebär i praktiken att kommunens finanspolicy och finansinstruktion är rådande för bolagets finansiering. Låneportföljen uppgick till 4 245 (4 245) mkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Huddinge Samhällsfastigheter påverkas i hög grad av ränteutvecklingen. Räntenivån har stigit från låga nivåer vid ingången av 2022 för att kulminera under 2023 och början av 2024. Under senare delen av 2024 har nivån planat ut och risken för stigande räntenivåer de närmaste åren bedöms som låg.

Huddinge Samhällsfastigheter bedömer att det framtida finansieringsbehovet kommer att öka, bland annat på grund av efterfrågan från Huddinge kommun att bygga samhällsfastigheter som exempelvis simhall och idrottshall, men också för ett nytt kommunhus. Underhåll och åtgärder för energibesparingar i bolagets befintliga bestånd kommer till stor del finansieras genom upptagande av nya lån.

Mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning tas fram tillsammans med kommunens internbank. Här bör såväl finansiell risk som verksamhetsrisk vägas ihop för att uppnå den bästa avvägningen i risk.

Bolagets lånestruktur framgår i not 25.

Osäkerhetsfaktorer

Den rådande situationen i omvärlden medför fortsatt påtaglig osäkerhet om framtida kostnadsutveckling för energi, finansiering, material och tjänster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	821 946	672 387	656 220	608 927	573 996
Övriga intäkter	100 324	115 622	113 921	63 911	107 403
Resultat efter finansiella poster	-1 283	-57 589	41 439	17 410	20 455
Direktavkastning fastigheter (%)	6,3	5,5	4,5	4,7	4,9
Balansomslutning	7 148 328	7 172 318	7 021 521	7 183 948	6 737 145
Fastighetslån	4 245 000	4 245 000	4 095 000	4 330 000	3 900 000
Soliditet (%)	30,8	30,9	32,4	31,1	33,0
Avkastning på eget kap. (%)	-0,1	-2,6	1,8	0,8	0,9
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	1,1	3,8	0,9	1,1
Medelantalet anställda	125	144	137	133	129

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	10 787	2 159 796	-32 086	2 158 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-32 086	32 086	0
Årets resultat				-14 617	-14 617
Belopp vid årets utgång	20 000	10 787	2 127 710	-14 617	2 143 880

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 127 709 887
årets förlust	-14 617 340
	2 113 092 547

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 113 092 547
	2 113 092 547

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

2

821 946

672 387

Övriga intäkter

3

100 324

115 622

922 270

788 009

Rörelsens kostnader

Underhålls- och reparationskostnader

-136 514

-123 075

Driftskostnader

4, 5

-251 783

-195 285

Fastighetsskatt

-1 340

-1 309

Personalkostnader

6

-109 433

-113 480

Av- och nedskrivningar på materiella

anläggningstillgångar

-234 418

-233 768

Övriga rörelsekostnader

5, 7

-44 949

-44 530

-778 437

-711 447

Rörelseresultat

8

143 833

76 562

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 771

2 643

Räntekostnader och liknande resultatposter

9

-148 887

-136 793

-145 116

-134 151

Resultat efter finansiella poster

-1 283

-57 589

Bokslutsdispositioner

10

0

31 530

Resultat före skatt

-1 283

-26 059

Skatt på årets resultat

11

-13 335

-6 027

Årets resultat

-14 617

-32 086

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	36 907	38 287
Förvaltningsfastigheter	13	5 981 380	5 736 885
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	2 964	4 922
Inventarier, verktyg och installationer	15	503 330	393 188
Pågående nybyggnation	16	263 761	617 026
		6 788 342	6 790 308

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	17, 18	25	25
		25	25

Summa anläggningstillgångar

6 788 367 **6 790 333**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 548	53 101
Aktuella skattefordringar		8 227	8 242
Övriga fordringar	20	329 643	285 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	10 071	35 264
		359 489	381 748

Kassa och bank

		472	236
Summa omsättningstillgångar		359 961	381 984

SUMMA TILLGÅNGAR

7 148 328 **7 172 318**

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

22, 23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20 000

20 000

Uppskrivningsfond

10 787

10 787

30 787

30 787

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 127 710

2 159 796

Årets resultat

-14 617

-32 086

2 113 093

2 127 710

Summa eget kapital

2 143 880

2 158 497

Obeskattade reserver

24

74 409

74 409

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatter

19

301 993

289 194

Summa avsättningar

301 993

289 194

Långfristiga skulder

Skulder till Huddinge kommun

25

4 245 000

4 245 000

Depositioner

556

554

Summa långfristiga skulder

4 245 556

4 245 554

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

87 854

89 517

Skulder till koncernföretag

25

25

Övriga skulder

32 093

34 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

262 518

280 123

Summa kortfristiga skulder

382 490

404 664

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 148 328

7 172 318

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

27

-1 283

-57 589

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

28

237 291

244 545

Betald skatt

15

-15

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

236 023

186 941

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

41 553

-44 485

Förändring av kortfristiga fordringar

-19 307

-26 377

Förändring av leverantörsskulder

-1 663

-13 077

Förändring av kortfristiga skulder

-19 442

68 471

Kassaflöde från den löpande verksamheten

237 164

171 473

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-243 027

-321 287

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

6 101

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-236 926

-321 287

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

150 000

Årets kassaflöde

238

186

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

236

50

Likvida medel vid årets slut

474

236

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter avser främst utförda arbeten samt verksamheten på Flottsbro och redovisas i perioden intäkten inflyter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Från och med 2019 aktiveras ränta kopplad till uppförande av anläggningstillgångar. I bolaget klassificeras fastigheter som används i bolagets rörelse som rörelsefastigheter och fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-10 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Markanläggningar	10-20 år
Övernattningsstugor	100 år
Stomme	100 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Tak	25-50 år
Kök	25-50 år
Våt/hygienrum	30 år
Hyresgästanpassning	10 år
VS Stammar	40 år
Ventilation	10-40 år
El	10-40 år
Hiss/transport	40 år

Nedlagda utgifter på annans fastighet skrivs av på kontraktstiden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i balansräkningen inkl kundfordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt av enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Pensioner

Bolaget redovisar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Pensionsåtaganden för tjänstemän är tryggade genom försäkring i Alecta medan pensionsåtaganden för kollektivanställda är tryggade genom försäkring hos FORA.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansnetto dividerat med justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader dividerat med balansomslutning.

Direktavkastning fastigheter

Resultat före avskrivningar och realisationsvinst/förlust dividerat med planenligt utgående restvärde.

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning.

Justerat eget kapital

Eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver. För 2020 är det 78,6% procent av obeskattade reserver.

Uppskattningar och bedömningar

Våra väsentliga uppskattningar och bedömningar avser värdering av våra förvaltningsfastigheter. Inför årsbokslutet 2024 har Huddinge Samhällsfastigheters fastighetsinnehav värderats. Ett externt värderingsinstitut har värderat 26 fastigheter motsvarande 51 procent av marknadsvärdet. För resterande fastigheter har en intern marknadsvärdering utförts. Fastighetsvärderarna antog marknadsmässiga hyror och driftkostnader på fastighetsnivå. Direktavkastningarna låg vid värderingstidpunkten inom intervallet 5-8 procent, de flesta inom spannet 5-6 procent. Se vidare not 13.

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Specifikation av hyresintäkter		
Bostäder	484	432
Ej uthyrt bostäder	-19	-23
Lokaler	826 200	682 998
Hyresrabatterade lokaler	-18	-101
Garage och parkeringsplatser lokaler	51	51
Ej uthyrt lokaler	-4 753	-10 970
	821 946	672 387

Not 3 Offentligt bidrag

I årets övriga intäkter ingår 0 (19) mkr i mottagna stöd. Föregående års stöd utgjordes av elstöd.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	38 240	36 660
El	63 397	67 290
Renhållning	8 284	6 904
Snöröjning	8 395	11 205
Vatten	10 933	9 508
Bevakning	7 086	7 259
Inre städning	884	1 410
Marknadsföring	0	5
Fastighetsförsäkring	5 172	3 925
Hyra paviljonger och inhyrda objekt från Huga Bostäder	93 873	35 900
Övrigt	15 519	15 220
	251 783	195 285

Not 5 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande;

	2024	2023
Inom ett år	25 569	28 897
Senare än ett år men inom fem år	21 557	22 856
	47 126	51 753

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till;

Maskiner och inventarier	2 014	2 227
Byggnader/lokaler	27 344	32 671
Leasingkostnader	29 358	34 898

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	45
Män	85	99
	125	144
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	629	1 835
Övriga anställda	72 267	74 023
	72 896	75 858
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	329	425
Pensionskostnader för övriga anställda	7 276	6 116
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	22 712	25 059
	30 317	31 600
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	103 213	107 458
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	60 %	60 %
Andel män i styrelsen	40 %	40 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	57 %

Ersättning Verkställande direktör

Löner, ersättningar och pensioner för verkställande direktör avser perioden januari - augusti 2024.

Under perioden augusti - december 2024 har bolaget haft en interim verkställande direktör. Ersättning har utgått med 1 299 tkr via konsultavtal.

Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktör

Om företaget säger upp verkställande direktören från anställningen är denne berättigad till 12 månaders lön. Om beslutet om avsked beror på att verkställande direktör gjort sig skyldig till ekonomiska oegentligheter där domstol funnit verkställande direktör skyldig till olagligheter som rör Huddinge Samhällsfastigheter AB, äger verkställande direktör inte rätt till uppsägningslön eller övriga förmåner.

Vid uppsägning från endera partens sida har företaget rätt att skilja verkställande direktören från sin befattning med omedelbar verkan.

Not 7 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.

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	521	451
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	78	257
	599	708
Lekmannarevision		
Revisionsuppdrag	13	13
Lekmannarevision KPMG	216	137
	229	150

Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Årets försäljning till andra företag i koncernen uppgår till 859 (706) mkr. Årets inköp från andra företag i koncernen uppgår till 92 (17) mkr.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta fastighetslån Huddinge kommun	-160 622	-143 871
Aktiverad ränta	11 800	7 200
Övriga räntekostnader	-65	-122
	-148 887	-136 793

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	0	31 530
	0	31 530

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skattekostnad	-12 800	-9 018
Justering avseende tidigare år	-535	2 991
Totalt redovisad skatt	-13 335	-6 027

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 283		-26 059
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	264	20,60	5 368
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-956,45	-12 268	-41,71	-10 870
Ej bokad uppskjuten skatt ränta	-65,80	-844	4,49	1 170
Skatteeffekt av schablonintäkt/schablonränta				
periodiseringsfond	0,00	0	-1,90	-495
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3,73	48	0,20	52
Ej uppbokad skatt på underskott	0,00	0	-16,28	-4 244
Justering skatt tidigare år	-41,71	-535	11,48	2 991
Redovisad effektiv skatt	-1 039,64	-13 335	-23,13	-6 027

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 681	64 250
Inköp	0	756
Försäljningar/utrangeringar	0	-39
Omklassificeringar	1 229	714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 909	65 681
Ingående avskrivningar	-27 393	-25 008
Försäljningar/utrangeringar		19
Årets avskrivningar	-2 609	-2 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 002	-27 393
Utgående redovisat värde	36 907	38 287

Bolaget skiljer på rörelsefastigheter och förvaltningsfastigheter. Rörelsefastigheter, fastigheter som används i rörelse, klassificeras som Byggnader och mark i balansräkningen. Fastigheter som bolaget äger i syfte att generera hyresinkomster och värdeökning klassificeras som Förvaltningsfastigheter i balansräkningen, se not 13.

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 944 727	7 934 232
Inköp	0	637
Försäljningar/utrangeringar	-11 020	-69 426
Omklassificeringar	451 993	79 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 385 701	7 944 727
Ingående avskrivningar	-2 218 299	-2 053 767
Försäljningar/utrangeringar	5 669	39 764
Årets avskrivningar	-202 148	-204 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 414 778	-2 218 299
Ingående uppskrivningar	10 787	10 787
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 787	10 787
Ingående nedskrivningar	-329	-23 582
Återförda nedskrivningar	0	23 253
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-329	-329
Utgående redovisat värde	5 981 380	5 736 885
Bokfört värde byggnader	5 743 892	5 503 405
Bokfört värde mark	237 488	233 480
	5 981 380	5 736 885

Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter avser byggnader, mark och markanläggningar som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination. Huddinge Samhällsfastigheter är Huddinge Kommuns fastighetsbolag som tillhandahåller kommunala verksamhetslokaler. För de kommunala verksamhetslokalerna gäller principen självkostnadsprissättning vilket för bolagets fastigheter innebär att fastighetskostnader och investeringar täcks av den hyresättning som avtalas med kommunen. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå till 9 751 815 (8 463 920) tkr.

Not 14 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 993	17 993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 993	17 993
Ingående avskrivningar	-13 071	-11 113
Årets avskrivningar	-1 958	-1 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 029	-13 071
Utgående redovisat värde	2 964	4 922

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 808	486 135
Inköp	5 328	4 400
Försäljningar/utrangeringar	-19 948	-316
Omklassificeringar	137 611	17 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 799	507 808
Ingående avskrivningar	-114 620	-89 795
Försäljningar/utrangeringar	14 854	285
Årets avskrivningar	-27 703	-25 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 469	-114 620
Utgående redovisat värde	503 330	393 188

Not 16 Pågående nybyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	617 026	399 118
Under året nedlagda utgifter	261 097	345 553
Under året kostnadsförda projekt	-23 444	-28 567
Under året genomförd omklassificering	-590 918	-99 078
Utgående nedlagda kostnader	263 761	617 026
Utgående redovisat värde	263 761	617 026

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

Not 18 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	100	100	25 25
	Org.nr	Säte	
EGUH 2 Fastigheter Holdingbolag AB	559347-5501	Huddinge	

Not 19 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	-301 993	-289 194
	-301 993	-289 194

Den uppskjutna skatteskulden avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader och mark. Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger planenliga restvärden med 1 465 895 tkr. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6%.

Not 20 Övriga fordringar

Bolaget ingår i Huddinge Kommuns koncernkontostruktur. Övriga fordringar inkluderar saldot på koncernkontot om 240 392 (197 627) tkr.

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	6 919	26 261
Upplupna intäkter	1 380	6 720
Förutbetalda driftskostnader	368	809
Övriga poster	1 404	1 474
	10 071	35 264

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 200 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	2 127 709 887
årets förlust	-14 617 340
	2 113 092 547
disponeras så att i ny räkning överföres	2 113 092 547
	2 113 092 547

Not 24 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	74 409	74 409
	74 409	74 409

Not 25 Skulder till Huddinge kommun

Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller 1-5 år efter balansdagen		
Skulder till Huddinge kommun	4 245 000	4 245 000
	4 245 000	4 245 000

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	4 545	5 087
Upplupna sociala avgifter	1 365	1 457
Beräknad löneskatt pensioner	1 835	1 587
Förutbetalda hyresintäkter	233 889	249 873
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	6 899	6 517
Avetablering paviljonger	9 894	7 732
Övriga poster	4 091	7 870
	262 518	280 123

Not 27 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 771	2 643
Erlagd ränta	-148 887	-143 993
	-145 116	-141 350

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	234 418	233 768
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-2 326	6 460
Justering skatt tidigare år	-535	
Reversering av nedskrivningar	5 734	
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter		4 317
	237 291	244 545

Not 29 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	1 436	1 455
	1 436	1 455

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2% av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för en eventuell konflikt. Huddinge Samhällsfastigheter gör bedömningen att risken för att en sådan konflikt skulle uppstå som låg.

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 7 januari 2025 tillträdde Marita Anheim tjänsten som VD.

Från den 1 januari 2025 har Huddinge Samhällsfastigheter fått ett utökat uppdrag att sköta fastighetsförvaltningen avseende kommunägda exploateringsfastigheter, bostadsrätter, arrendegårdar och naturvårdsfastigheter. Det ökade antalet förvaltningsobjekt medför behov av förstärkning och anpassning av bolagets verksamhet.