

ÅRSREDOVISNING

för

Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9
- Underskrifter	20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamhetens art och inriktning

Ägaren har formulerat direktiv som fastställts i Hofors kommunfullmäktige i december 2010. Enligt ägardirektivet har bolaget som ändamål att tillhandahålla bostäder för livets alla skeden och ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheterna samt vara en resurs för att stimulera och främja kommunens näringsliv.

Bolaget har också i uppdrag enligt direktivet att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel och -underhåll, skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser.

Styrelsen i Hoforshus AB utses av Hofors kommunfullmäktige. Två ledamöter utses av de fackliga arbetstagarorganisationerna.

Hoforshus AB med organisationsnummer 556477-3710 är ett helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 556320-6761 som i sin tur ägs av Hofors kommun. Hoforshus AB har ett helägt dotterbolag Hoåns Kraft AB med organisationsnummer 556672-4620.

Hoforshus AB har sitt säte i Hofors.

Flerårsjämförelse*

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	169 211	175 334	188 012	163 505	158 362
Res. efter finansiella poster	-348	-19 641	-760	3 178	4 611
Res. i % av nettoomsättningen	-0,20	-11,20	-0,40	1,94	2,91
Balansomslutning	484 015	490 101	457 318	446 370	453 225
Soliditet (%)	22,57	22,07	23,51	24,03	22,89
Avkastning på eget kapital (%)	-0,32	-18,20	-0,70	3,01	4,55
Avkastning på totalt kapital (%)	1,88	-2,29	1,07	1,72	2,11
Kassalikviditet (%)	61,62	57,11	28,78	25,50	40,48
Antal lägenheter	1 019	1 064	1 035	1 036	1 030
Vakansgrad lägenheter (%)	19,3	14,53	9,7	7,3	7,4
Antal lokaler	188	188	188	187	187
Investeringar	3 807	29 139	20 662	26 133	28 064
Belåningsgrad (%)	84,8	81,5	76,6	77,3	81,5

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar inklusive pågående projekt uppgår till 3,8 mkr (29,1 mkr). Följande större projekt har slutförts under året:

Omdränering av Hantverkargatan 21-23 samt Bergsgatan 13: 2,9 mkr

Takbyte på Lillåskolan: 2,1 mkr.

Ombyggnad av industrihus 3; 1,5 mkr.

Ombyggnad av industrihus 4: 1,1 mkr

KA Ch
AE

Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hofors kommuns invånarantal minskar vilket leder till en lägre efterfrågan på bostäder. Hoforshus kommer att avveckla hyresfastigheter som inte uppfyller kundernas önskemål och som är i stort behov av upprustning. Under år 2025 har hyresfastigheterna med adress Västerleden 3 och 5 kallställts och de rivs under år 2026.

Hoforshus ska tillsammans med Hofors kommunkoncern medverka till en effektiv hantering av mark och lokaler för näringslivet. Hyrorna ska vara självkostnadstäckande och lokalernas beskaffenhet ska variera med efterfrågan.

Fastigheten Hofors 6:51 (Bergsmannen) har under året lagts ut till försäljning, och förhandling med köpare pågår.

Hoforshus visar ett litet positivt resultat. Resultatet är inklusive nedskrivningar av bokförda värden på byggnaderna vid Västerleden 3 och 5 samt fastigheten Bergsmannen.

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det nya äldreboendet Brukshöjden beräknas att driftsättas i mitten av år 2026, vilket gör att bostadsmarknaden tillförs fler lägenheter inom Hantverkarsområdet. Det kommer att innebära en utmaning för oss att hålla nere vakansgraden.

Den negativa befolkningsutvecklingen betyder att Hoforshus måste se över dess fastighetsbestånd och av det skälet beslutade styrelsen om ett åtgärds paket. Åtgärds paketet innebär en reducering av ca 30-40 lägenheter under en period om 3-4 år.

Anslaget för teknisk försörjning har under ett antal år reducerats vilket medfört en successiv nedmontering av verksamheten.

Dock ökades anslaget under år 2025 samt att Hofors kommun gav investeringsanslag för bl a asfaltering.

Hofors kommun beviljade Hoforshus extra anslag på 3 mkr för underhåll på kommunala lokaler. Det planerade underhållet var under året högre än på flera år. Framför allt skedde underhåll på förskolor och skolor.

Personal

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i koncernen Hofors Kommunhus AB, vilket omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker samt skog, och till dessa verksamheter tillhörande administration och kundtjänst.

Användning av finansiella instrument

Den av styrelsen fastställda normportföljen för företagets upplåning innebär att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall vara mellan två (2) och fem (5) år. Maximalt 60% av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år. Normportföljen skall styra företagets upplåning och minimera risken för stora variationer i räntekostnader över tiden.

En av de stora riskerna i Hoforshus AB är företagets belåningsgrad vilken per den sista december 2025 uppgår till 84,8% (81,5%). Hoforshus AB är med sin belåningsgrad i mycket stor utsträckning beroende av extern finansiering. I dagsläget är 100 % av lånestocken upptaget hos Kommuninvest. Hög belåningsgrad innebär en stor ränterisk för Hoforshus AB där förändringar i räntenivåer får en stor påverkan på företagets ekonomi. Hofors kommun borgar för samtliga upptagna lån.

Gällande bolagets lånestock omklassificeras den del som omsätts inom 12 månader från bokslutsdagen, och där underliggande avtal om förlängning inte finns per balansdagen, från långfristig till kortfristig skuld. För 2025 så var detta 80 MSEK. Detta påverkar kassalikviditet per 20251231 negativt.

KEA
Ch
Q

Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 000	52 418	47 305	-15 521	108 202
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Uppskrivningsfond		-1 519	1 913	15 521	0
Årets vinst				654	394
					654
Belopp vid årets utgång	24 000	50 899	33 697	654	109 250

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2025-12-31 176 903	2024-12-31 176 903
--	------------------------------	------------------------------

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	33 697 415
årets vinst	653 694
	34 351 109
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	34 351 109
	34 351 109

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

K4
Ch
Q

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	169 211	175 334
Övriga rörelseintäkter		348	730
		<u>169 559</u>	<u>176 064</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader		-91 584	-92 498
Övriga externa kostnader	5, 6	-14 232	-15 990
Personalkostnader	7, 8	-30 597	-40 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 029	-38 861
		<u>-161 442</u>	<u>-188 213</u>
Rörelseresultat		8 117	-12 149
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 048	1 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-9 513	-8 746
		<u>-8 465</u>	<u>-7 492</u>
Resultat efter finansiella poster		-348	-19 641
Resultat före skatt		-348	-19 641
Skatt på årets resultat	11	1 002	4 120
Årets resultat		<u>654</u>	<u>-15 521</u>

KA CA
a

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	1 866	952
Förvaltningsfastigheter	12	399 319	409 949
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 178	1 142
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	258	12 080
Summa materiella anläggningstillgångar		403 621	424 123

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	6 300	6 300
Andra långfristiga fordringar		448	602
Uppskjuten skattefordran	16	1 623	226
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 371	7 129

Summa anläggningstillgångar

411 992

431 252

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter	17	786	793
Summa varulager m.m.		786	793

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 662	2 335
Fordringar hos koncernföretag		103	3 747
Fordringar hos Hofors kommun		12 293	7 456
Övriga fordringar		1 417	573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 755	4 917
Summa kortfristiga fordringar		20 230	19 028

Kassa och bank

Kassa och bank	24	51 007	39 028
Summa kassa och bank		51 007	39 028

Summa omsättningstillgångar

72 023

58 849

SUMMA TILLGÅNGAR

484 015

490 101

HA CA
a

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	19	24 000	24 000
Uppskrivningsfond	20	46 099	47 618
Reservfond		4 800	4 800
Summa bundet eget kapital		74 899	76 418

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		33 697	47 305
Årets resultat		654	-15 521
Summa fritt eget kapital		34 351	31 784

Summa eget kapital

109 250

108 202

Avsättningar

Avsättningar för pensionsförpliktelser	21	163	243
Uppskjuten skatteskuld	16	0	0
Summa avsättningar		163	243

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	23	259 000	280 000
Summa långfristiga skulder		259 000	280 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	23	80 000	64 000
Leverantörsskulder		16 164	18 312
Skulder till koncernföretag		189	88
Övriga skulder		4 240	1 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	15 009	17 503
Summa kortfristiga skulder		115 602	101 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

484 015

490 101

KA CL
a

KASSAFLÖDESANALYS

		2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten	Not		
Rörelseresultat	3	8 117	-12 149
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	25 279	39 605
Erhållen ränta m.m.		1 048	1 254
Erlagd ränta		-9 513	-8 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>24 931</u>	<u>19 964</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		7	-22
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 327	9 257
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		125	-3 440
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 148	-2 791
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		16 095	-20 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>37 683</u>	<u>1 980</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	12	-3 807	-29 139
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	13	-1 050	-625
Försäljning av långfristiga värdepapper		154	-446
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-4 703</u>	<u>-30 210</u>
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga lån		-21 000	56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-21 000</u>	<u>56 000</u>
Förändring av likvida medel		11 980	27 770
Likvida medel vid årets början		39 028	11 259
Likvida medel vid årets slut	28	<u>51 007</u>	<u>39 028</u>

KA
a

Hoforshus AB

Org.nr. 556477-3710

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod.

I pågående nyanläggningar redovisas det som bedöms vara aktiveringar. När anläggningarna tas i bruk redovisas de som förvaltningsfastigheter och börjar då skrivas av enligt bedömd nyttjandeperiod.

Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar och nedskrivningar samt tillägg för uppskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas. När komponent byts ut utrangeras den gamla.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

KA CL
a

NOTER

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

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

Ackumulerade underskottsavdrag uppgår till 10 075 KSEK. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för underskottsavdragen.

Bolaget har outnyttjade förluster på fastigheter. Den skattemässiga förlusten uppgår till 25 488 KSEK. Avdrag kommer i framtiden att yrkas mot eventuella vinster vid försäljning av fastigheter. Ingen uppskjuten skattefordran är upptagen för skattemässiga förluster.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse. Det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen, och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Förmånsbestämda pensionsplaner

Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. Företagets förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

Handwritten signatures: "JA", "Ch", and "a".

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Förvaltningsfastigheterna värderas med hjälp av en avkastningsvärderingsmodell där antagande görs om framtiden. Denna bedömning får stor påverkan på det värde som åsätts fastigheterna.

Under året har fastigheten Hofors 6:51 skrivits ned med 1,1 msek och fastigheten Hofors 13:176 med 3,7 msek.

Uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas om bedömning görs att de kommer att kunna utnyttjas mot skattemässiga överskott de kommande tre åren. I bedömningen ingår prognos över framtida resultatutveckling. Per 31 december 2025 har bedömning gjorts att förutsättningarna är uppfyllda för att redovisa uppskjuten skattefordran.

Värdet på andelarna i dotterbolaget Hoåns Kraft AB är en bedömning baserad på ägd andel och förväntade framtidsutsikter. Den bedömning som görs av framtiden har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen. En nedskrivning av aktiernas bokförda värde har tidigare gjorts med 20 075 KSEK.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringarna värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning

	2025	2024
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Hysesintäkter bostäder	79 581	80 293
Hysesintäkter kommunala lokaler	40 569	39 416
Hysesintäkter kommersiella lokaler	18 349	16 641
Entreprenadinäkter Hofors kommun	29 826	16 420
Entreprenadinäkter Hofors Elverk	0	11 351
Varuförsäljning övrigt	886	11 213
	<u>169 211</u>	<u>175 334</u>

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	2025	2024
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	7%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	8%

Kat a

NOTER

Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2025	2024
Under året har företags leasingavgifter uppgått till	1 532	1 267
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	1 160	1 414
Mellan 2 till 5 år	1 922	2 070
	<u>3 082</u>	<u>3 484</u>

Not 6 Ersättning till revisorer	2025	2024
<i>Grant Thornton</i>		
Revisionsuppdrag	301	249
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
Skatterådgivning	43	26
Övriga tjänster	3	66
	<u>347</u>	<u>341</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 Personal	2025	2024
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	36,00	48,00
varav kvinnor	12,00	14,00
varav män	24,00	34,00

K4 a CL

NOTER

Not 7 Personal <i>forts.</i>	2025	2024
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 226	1 153
Pensionskostnader	164	152
	1 390	1 305
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	18 823	23 954
Pensionskostnader	1 488	4 039
Övriga personalkostnader	506	491
	20 817	28 484
Sociala kostnader	8 390	11 075
Summa styrelse och övriga	30 597	40 864

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

	2025	2024
Antal styrelseledamöter	11	11
varav kvinnor	5	4
varav män	6	7
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	3	4
varav kvinnor	0	0
varav män	3	4

Not 8 Sjukfrånvaro	2025	2024
Sjukfrånvaro		
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	5,10%	4,26%
Andel av sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	35,28%	34,85%
Sjukfrånvaro för kvinnor	6,52%	3,68%
Sjukfrånvaro för män	4,34%	4,51%
Sjukfrånvaro för personal 29 år och yngre	0,51%	1,07%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	2,86%	2,46%
Sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	6,43%	5,08%

KA CL
ae

NOTER

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
Räntor	1 048	1 254
	<u>1 048</u>	<u>1 254</u>
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
Övriga räntekostnader	9 513	8 746
	<u>9 513</u>	<u>8 746</u>
Not 11 Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	1 002	4 120
	<u>1 002</u>	<u>4 120</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-348	-19 641
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	72	4 046
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	266	-297
Ej skattepliktiga intäkter	22	13
Skattemässiga justeringar	194	306
Underskottsavdrag som nyttjas i år	448	52
Summa	<u>1 002</u>	<u>4 120</u>
Not 12 Förvaltningsfastigheter	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	951 729	937 798
Försäljningar/utrangeringar	-1 211	-17 143
Omklassificeringar	14 375	31 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>964 892</u>	<u>951 729</u>
Ingående avskrivningar	-546 077	-436 145
Försäljningar/utrangeringar	880	13 723
Omklassificeringar	0	-104 184
Årets avskrivningar	-20 557	-19 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-565 754</u>	<u>-546 077</u>
Ingående uppskrivningar	59 973	41 379
Årets uppskrivningar	0	20 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 914	-1 406
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>58 059</u>	<u>59 973</u>

KA CL
a

NOTER

Not 12 Förvaltningsfastigheter <i>forts.</i>	2025	2024
Ingående nedskrivningar	-55 676	-149 931
Försäljningar/utrangeringar	0	3 683
Årets avskrivning på nedskrivet belopp	2 660	744
Omklassificeringar	0	109 828
Årets nedskrivningar	-4 864	-20 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-57 880</u>	<u>-55 676</u>
Utgående redovisat värde	399 318	409 949
Verkligt värde	591 348	609 819

Hoforshus använder verktyget Datscha för att genomföra värderingen. Verkligt värde beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagets verksamhet. En femårskalkyl har gjorts med år 2025 som år 1. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje taxeringsenhet har värderats för sig.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 681	11 056
Inköp	1 321	625
Försäljningar/utrangeringar	-345	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 657</u>	<u>11 681</u>
Ingående avskrivningar	-10 539	-10 237
Försäljningar/utrangeringar	345	0
Årets avskrivningar	-285	-309
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 478</u>	<u>-10 539</u>
Utgående redovisat värde	2 178	1 142

Tidigare år har investeringar på annans fastighet gjorts med 2 046 tkr. Ackumulerade avskrivningar på dessa investeringar uppgår till 180 tkr. Årets avskrivningar uppgår till 69 tkr.

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 080	19 062
Inköp	3 807	29 139
Omklassificeringar	-15 629	-36 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>258</u>	<u>12 080</u>
Utgående redovisat värde	258	12 080

KT CL
Q

Org.nr. 556477-3710

Not 15 Andelar i koncernföretag

Not 16 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Not 17 Varulager

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Sida 16 av 20

KA Ch
Ce

NOTER

Not 19 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	240 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	240 000	100,00

Not 20 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	47 618	32 855
Årets uppskrivning	0	15 880
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 519	-1 117
Belopp vid årets utgång	46 099	47 618

Not 21 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Avsättningar pensioner</i>		
Redovisat värde vid årets början	243	268
Årets avsättningar	-80	-25
Redovisat värde vid årets slut	163	243
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	-226	63
Årets avsättningar	1 849	-289
Redovisat värde vid årets slut	1 623	-226

Not 22 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	259 000	280 000
Amortering efter 5 år	0	0

Not 23 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Företagets banklån om 339 MSEK redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	259 000	280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	80 000	64 000

Not 24 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	7 000	7 000

KA CL
e

NOTER

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror	8 914	11 544
Upplupna semesterlöner inkl soc avg	2 703	2 354
Upplupna sociala avgifter	601	669
Upplupen löneskatt o avkastningsskatt	1 387	978
Upplupna räntor	942	940
Övriga upplupna kostnader	<u>462</u>	<u>1 019</u>
	15 009	17 503

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	20 165	18 861
Nedskrivningar	4 864	20 000
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	331	783
Avsättningar	-80	-25
Övriga poster	<u>0</u>	<u>-14</u>
	25 279	39 605

Not 27 Likvida medel	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	<u>51 007</u>	<u>39 028</u>
	51 007	39 028

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

I likvida medel ingår företagets tillgodohavanden på koncernens koncernkonto.

Not 28 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	33 697
årets vinst	<u>654</u>
	34 351
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 351</u>
	34 351

Kd a
a

NOTER

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 113	3 113

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdandet.

Not 31 Transaktioner med närstående	2025-12-31	2024-12-31
Lokaler	58 372	57 974
Försäljning av tjänster till Hofors kommun	29 826	16 420
	88 198	74 394

Kommunala lokaler hyrs ut till Hofors kommun.

Tjänster avseende skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser utförs på uppdrag av Hofors kommun.

Prissättning följer självkostnadsprincipen.

Not 32 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

KT
CL
en

NOTER

Not 33 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Belåningsgrad

Lång- och kortfristiga lån avseende fastigheter i förhållande till bokförda värden för desamma (förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar).

HOFORS 2026-03-12



Christian Rickardsson
Verkställande direktör



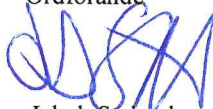
Kenneth Axling
Ordförande



Alexander Eidhagen



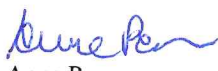
Sten Pettersson



Jakob Staland



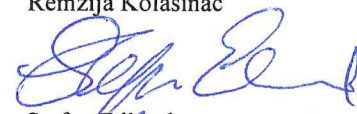
Remzija Kolasinac



Anne Persson



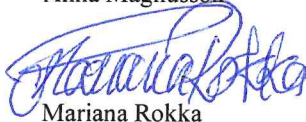
Anna Magnusson



Stefan Edlund



Kyrre Heggem



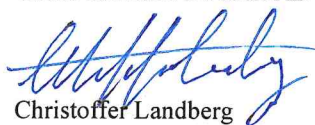
Mariana Rokka



Marika Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2026.

Grant Thornton Sweden AB



Christoffer Landberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hoforshus Aktiebolag

Org.nr. 556477 - 3710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hoforshus Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hoforshus Aktiebolags 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 Hoforshus Aktiebolag 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 Høforshus Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Høforshus Aktiebolag 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 fortlopande 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle 2026 - 03 - 24

Grant Thornton Sweden AB


Per Christoffer Landberg

Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Hoforshus AB
organisationsnummer 556477-3710
Till fullmäktige i Hofors kommun

Granskningsrapport för år 2025

Vi, av fullmäktige i Hofors kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Hoforshus AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

2026-03-24

Daniel Hermansson

Ingemar Kalén

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."

DANIEL HERMANSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 8de54a8fe98aff[...]6cc334144e67c

IP: 192.165.xxx.xxx

2026-03-25 06:58:16 UTC



Anders Ingemar Kalén

Undertecknare 1

Serienummer: 50ab79b4164295[...]13cf0fb6de8ed

IP: 81.225.xxx.xxx

2026-03-25 09:32:39 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://eudi.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.