

Höör 2013-11-21

## Fusion

*Höors Fastighets AB är en fastighetskoncern som äger och förvaltar bostäder och lokaler i Höör. Totalt äger och förvaltar koncernen drygt 107 000 kvm fördelat på kommunala verksamhetslokaler, bostäder och kommersiella lokaler samt industrilokaler. Vi tillhandahåller även vaktmästeri och lokalvård.*

Vi är idag organiserade i tre bolag, Höors Fastighets AB som är moderbolag och som äger 100 % av Höors Byggnads AB samt Höors Industribyggnads AB. Under 2014 kommer vi att fusionera våra 3 bolag och bedriva hela verksamheten utifrån ett bolag, det nuvarande moderbolaget Höors Fastighets AB.

Huvudsyftet med fusionen är att kunna leva upp till ägarens direktiv om att *”utforma organisationen så att bästa förutsättningar för bolagskoncernens ändamål och mål tillgodoses”*.

Ett viktigt bidrag som sammanslagningen medför är att vi får en gemensam starkare balansräkning, vilket är en förutsättning för att kunna göra investeringar och vara delaktiga i kommunens utveckling avseende bostadsförsörjning. Inte minst under innevarande år får vi erfara behovet av att ha en stark balansräkning. Detta till följd av att vi måste göra en kraftig nedskrivning av värdet på vår fastighet Mejeriet i storleksordningen av 50 miljoner kronor (exakt belopp fastställs i årsbokslutet). Detta gör att vi för året 2013 kommer att redovisa en stor förlust i såväl koncernen som i Höors Byggnads AB (som äger fastigheten Mejeriet).

Bakgrunden till nedskrivning är att nyproduktion (Mejeriet byggdes år 2009) av fastigheter, utanför storstadsregionerna, ofta har ett lägre marknadsvärde än dess produktionskostnad. Detta gäller inte minst vid byggnation av hyresrätter, men man kan även se det på t ex villamarknaden. Bakgrunden till denna problematik är att byggproduktionskostnaden är i stort sett den samma oavsett var fastigheten byggs, medan marknadspriset ser helt annorlunda ut om vi jämför storstadsregion med orter som Höör. Det framkommer kanske tydligast i jämförelsen på marknadspriset på en äldre villa som i Höör har ett marknadspris på runt 1 miljon kronor, medan motsvarande villa i t ex Lund kanske hade varit runt det två- eller tredubbla.

Om marknadsvärdet (lite förenklat) för en av våra fastigheter bedöms vara lägre än dess produktionskostnad kräver lagstiftningen att vi gör en nedskrivning på mellanskillnaden. För att hantera sådana nedskrivningar förutsätts en stark balansräkning. Genom fusionen kommer vi även framöver kunna hantera den utmaning det innebär att åstadkomma en nyproduktion av hyresrätter i Höör.

Även inom andra områden skapar fusionen, med att gå ifrån tre till ett bolag, möjligheter för en kostnadseffektivare organisation med mindre formalia, t ex avseende moms och skattehantering, leverantörsfakturahantering, ramupphandlingar, licensavtal, revision, ledning och styrelse mm.

Initialt kommer våra hyresgäster i Höors Byggnads AB märka av förändringen främst genom att hemsidan kommer att förändras och att namnet Höors Byggnads AB ersätts av Höors Fastighets AB på hyresavierna. Dessutom kommer Magasinet att utökas och inkludera information även om våra övriga verksamhetslokaler.