

# ÅRSBOK 2025





# VÄLKOMMEN!

Vi, som kommunalt bolag, vill ge dig som är kommuninvånare information om vår utveckling och verksamhet. Årsboken är vårt verktyg för att ge insyn i vårt arbete och resultat under året som gått. Bläddra vidare för att läsa om vårt 2025.

I årsboken har vi samlat:

Året i siffror .....	4
Ledningens sammanfattning av året .....	7
Styrka i organisationen .....	8
Från 70-tal till nyproducerat .....	11
Ny hyresgästlokal .....	14
Järnvägsstationen .....	16
Mark för framtiden .....	18
Solceller .....	21
Sponsring .....	23
Radonmätning .....	27
Första hjälpen och HLR .....	29
Styrelse .....	31
Ekonomi .....	32

*Delas ut som samhällsinformation*

# ÅRET I SIFFROR



**78 308**  
kvm bostadsyta  
fördelat på  
**1 164**  
lägenheter

Snitthyra  
per m<sup>2</sup> boarea  
**1 296 kr**

Omflyttningar  
**18,9 %**

**6 485**  
kvm  
kommersiella  
lokaler

  
Produerad solenergi  
**217 695 kWh**  
Installerad paneleffekt  
**320 kW**

Personal  
   
**9** **5**  
kvinnor män

Soliditet  
**11,3 %**

Årets resultat  
**-11 Mkr**

Belåningsgrad  
**49 %**

Antal utbytta  
fönster  
**600 st**



## ETT ÅR AV OMSTÄLLNING – OCH SAMLING FRAMÅT

För Treklövern blev det gångna året ett år av omställning – men också ett år som tydliggjorde styrkan i verksamheten. Att byta ledarskap är alltid en prövning för en organisation och bolaget stod inför en förändring som krävde både ansvarstagande och stabilitet. Under omställningen har våra medarbetare tagit ett stort ansvar för verksamheten samtidigt har vi samlats kring vårt uppdrag och lagt grunden för framtiden.

– Det gångna året har inneburit en period av förändring för Treklövern, men också en tid för eftertanke och samling, säger Ralf Scott, styrelseordförande, tillsammans med Tonny Svensson, 2:e vice ordförande.

Under året har Treklövern, i samarbete med kommunen, reglerat mark och eftersom detaljplanen nu är satt öppnas nya möjligheter för bostadsbyggande. Totalt handlar det om drygt 40 000 kvadratmeter, där vi har säkrat byggrätter för framtida marklägenheter och radhus. Det är inget kortsiktigt projekt men genom att äga marken är vi redo när efterfrågan och marknadsläge möts.

Det har också satsats på fastigheterna. På NP Nilssons väg har omfattande renoveringar genomförts, där energiklassen lyfts från G till B. Parallellt pågår trygghetsskapande åtgärder och ett ökat fokus på närvaro i bostadsområdena.

När året summeras är det inte bara stabilitet som präglar Treklövern – utan också ny energi.

– Vi ser tydliga tecken på att vi är på väg in i en positiv och expansiv fas och det finns en stolthet i Treklövern i dag som bådär gott för framtiden, säger Tonny Svensson.

*Ralf Scott, Styrelsens ordförande  
Tonny Svensson, 2:e vice ordförande*

## STYRKA I ORGANISATIONEN – ÄVEN NÄR DEN FÖRÄNDRAS

När ledarskapet förändrades prövades organisationen. Det visade på styrkan hos våra medarbetare, vårt uppdrag och vår gemensamma riktning.

### SAMMANHÅLLNINGEN AVGÖRANDE

Under interimperioden fortsatte verksamheten utan avbrott. Den dagliga driften har fungerat som vanligt – inte minst tack vare medarbetarnas insatser.

– Personalen har tagit ett stort ansvar för att allt ska fungera, inte minst för våra hyresgäster. Det är något vi i styrelsen ser med stor respekt på, säger Tonny Svensson.

I stället för att tappa tempo har organisationen samlats kring sitt kärnuppdrag: att erbjuda trygga och trivsamma bostäder i Klippans kommun.

– Den sammanhållning vi sett i organisationen har varit avgörande. Den gör att vi i dag står starka och redo att ta nästa steg, säger Ralf Scott.

### NY ENERGI I ORGANISATIONEN

Medarbetarnas stabilitet ger Treklövern möjligheter och ny energi att fortsätta framåt. En tydligare riktning och ett starkare fokus på hyresgästerna märks i både arbetssätt och prioriteringar.

Roller förtydligas, arbetssätt setts över och en gemensam plattform växer fram, där service och hyresgästnytta står i centrum.

### ETT ATTRAKTIVT BOLAG BLICKAR FRAMÅT

När rekryteringen av ny vd avslutades kom ett tydligt kvitto på Treklövern's attraktionskraft. Totalt sökte omkring 40 kvalificerade kandidater tjänsten.

– Det visar att Treklövern ses som ett bolag med stor potential och starka värden, säger Ralf Scott.

I rekryteringen har styrelsen lagt stor vikt vid tryggt ledarskap och förmågan att förena affärsmässighet med allmännyttans samhällsansvar.

– Vi är helt övertygade om att vi har hittat rätt person för att leda bolaget vidare. Kent Lundén har styrelsens fulla förtroende att fortsätta utveckla bolaget, stärka relationen till hyresgästerna och driva våra projekt framåt, säger Tonny Svensson.

Med ett år av omställning bakom oss går vi nu vidare med starkare med tydlig riktning och ny energi.

– Förändring är aldrig enkel. Men när den hanteras tillsammans kan den bli en styrka. Det är precis där Treklövern står i dag, säger Ralf Scott.





## FRÅN 70-TAL TILL NYPRODUCERAT – MED CHARMEN I BEHÅLL

Renoveringen av fastigheten på NP Nilssons väg i Östra Ljungby är något utöver det vanliga. Här möter moderna lösningar från 2020-talet en välbevarad planlösning från 70-talet och är både snyggt, smart och hållbart.

– Det är verkligen helt andra lägenheter nu. När jag gick in första gången var det en instängd känsla med mörka lägenheter och ytskikt i flera olika utföranden; det fanns inte en röd tråd. Nu är det något helt annat – ljust, varmt och modernt, säger Andrea Lind, projektledare för ny- och ombyggnation.

### SOLCELLER, FJÄRRVÄRME, BÄTTRE LUFT OCH NY ENERGIKLASS

Två av de största förändringarna är de som märks minst för ögat – men som gör störst skillnad för både klimat och inomhusmiljö. På taket har man installerat solceller som kommer bidra till att täcka fastighetens elförbrukning i de gemensamma utrymmena. Och i huset finns nu ett modernt FTX-ventilationssystem, som återvinner värme och ger frisk, filtrerad luft i jämn temperatur.

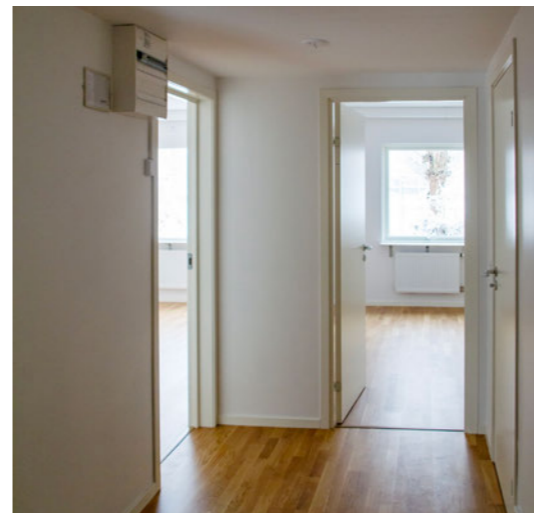
Fastigheten, byggd 1979, hade tidigare direktverkande el – något som gjort både energiklassningen och hyresgästernas elräkningar till riktiga surdegar. Men nu är det ändring på det. Vi har bytt uppvärmningssystem från el till fjärrvärme med vattenburna element, vilket är mer ekonomiskt och klimatsmart. Vi har också tilläggsisolerat väggar, tak och vind, bytt dörrar och fönster och gjort huset tätt. Hela renoveringen gör att huset går från energiklass G, den sämsta på skalan, till energiklass B.



### NYTT BADRUM – MED TVÄTTMASKIN

Alla åtta lägenheter – tvåor på 65 kvadratmeter och treor på 80 – har renoverats från grunden. Nya badrum med förbättrad tillgänglighet och egen tvättutrustning har installerats. Köken är helrenoverade och alla ytskikt är utbytta. Och här finns möjlighet till marklägenheter med egna uteplatser.

Vi är glada att alla lägenheter redan är uthyrda.



## NY HYRESGÄSTLOKAL

Efter en omfattande ombyggnation och renovering av källarlokalen på Torget 1 är nu vår nyaste hyresgästlokal färdig och klar att hyras ut till våra hyresgäster.

Vi ville skapa en plats där man kan känna sig hemma och det har varit viktigt att lokalen är både funktionell och mysig och kan fungera som ett extra vardagsrum. Och även om lokalen ligger i källarplan finns här mycket fönster och atmosfären är ljus och luftig.

Här finns generösa, flexibla ytor att möblera med bord och stolar samt en soffgrupp. Köket har kyl, frys och micro och är fullt utrustat med porslin, bestick, glas, fat och skålar.





## JÄRNVÄGSSTATIONEN

Stationens tak var i dåligt skick och behövde bytas. Istället för att bara byta till ett liknande tak har vi valt att återställa en del av hur taket ursprungligen såg ut. Det blir annan takbeklädnad, papp istället för tegelpannor, och kuporna som en gång fanns är tillbaka.

## MARK FÖR FRAMTIDEN

Att bygga för framtiden kräver långsiktiga beslut. Under året har vi arbetat målmedvetet med markköp och markregleringar för att möjliggöra för nya bostäder i Klippans kommun.

Vårt uppdrag handlar inte bara om att förvalta det som redan finns, utan också om att ta ansvar för utvecklingen på lång sikt. Under 2025 har därför arbetet med strategiska markköp och markregleringar blivit en viktig pusselbit i våra framtidsplaner.

– Ska vi kunna bygga nytt och möta framtida behov måste vi tänka flera steg framåt, säger Ralf Scott.

Under året har vi, i samarbete med kommunen, reglerat mark bland annat kring Badvägen. I och med att detaljplanen nu är på plats har nya möjligheter öppnats för bostadsbyggande, där det säkrats byggrätter för framtida marklägenheter och radhus. En viktig del i satsningen är just tajningen.

– Stadsplanering och byggprocesser tar tid. Genom att äga marken och ha byggrätterna klara står vi redo när marknadsläge och efterfrågan möts. Det ger oss handlingsfrihet och långsiktighet, säger Tonny Svensson.

### FÖR FRAMTIDENS KLIPPAN

Ambitionen är att utvecklingen ska ske varsamt och i samklang med befintliga bostadsområden. Nya boendeformer ska komplettera vårt nuvarande bestånd och bidra till en levande och hållbar bostadsmiljö.

– Det här är inget kortsiktigt projekt. Det är ett sätt att skapa förutsättningar för framtiden och kunna erbjuda attraktiva bostäder även om flera år.



## SOLCELLER

Under året installerade vi solceller på Östra Nygatan 1. Det installerades paneler med en total effekt på 90 kWp. Den är en av våra största anläggningar och vi hoppas att den ska ge många kWh solenergi framöver.



## SPONSRING AV ARRANGEMANG

Förutom att sponsra föreningar för att driva sin verksamhet kan vi även hjälpa till vid enskilda arrangemang. Under året har vi sponsrat två arrangemang som anordnats av föreningar i kommunen.

### **DUBBELSPRINT**

Den 8 juni genomförde orienteringsklubben Kompassen en dubbelsprint i centrala Klippan. Cirka 450 starter blev det. Banorna gick delvis genom våra områden och våra hyresgäster erbjöds att starta i den öppna klassen utan kostnad.

Deltagarna uppskattade också att kommunen hade badhuset öppet samt att fritidsbanken och RC klubben erbjöd utrustning och aktiviteter så att det fanns att göra mellan förmiddagens och eftermiddagens starter.



**TREKLÖVERNMATCHEN**

Söndagen den 11 maj kl spelade FC Kopparmöllans seniorlag derby mot Vedby/Rönne. Vi var huvudsponsor och delade ut en påse med vinster till matchens spelare ur vartdera laget. Det var fritt inträde så att alla skulle kunna komma och titta.



## RADONMÄTNING – ETT VIKTIGT ARBETE FÖR TRYGGA HEM

Under hösten 2024 och våren 2025 genomförde vi radonmätningar i samtliga fastigheter med bostäder. Ett stort projekt som pågick under hela uppvärmningssäsongen – från 1 oktober till 30 april – och som krävde noggrann planering och många lägenhetsbesök.

– Radon är luktfri och osynlig. Det enda sättet att veta om den finns är att mäta, säger Sofia Beck, projektledare för energi och underhåll.

Mätningarna genomfördes genom stickprov i varje huskropp, där 20–30 procent av lägenheterna mättes, fördelat på olika våningsplan. I varje lägenhet placerades spårfilmsdosor som samlade in värden under två månader.

### ETT SAMARBETE SOM KRÄVDE FÖRTROENDE

Totalt mättes 470 lägenheter i samarbete med en rikstäckande aktör specialiserad på besiktningstjänster. Hyresgästerna informerades i god tid och fick själva välja om de ville vara hemma vid besöket eller lämna nyckel via nyckeltuber.

– Det fungerade jättebra. De flesta valde nyckel i tuben, vilket underlättade både för oss och för de boende. Det visar också värdet av de investeringar vi gjort i smarta lösningar, säger Sofia.

Arbetet bedrevs etappvis, med omkring 160 lägenheter i taget, och pågick parallellt i olika områden.

– Vi diskuterade först att dela upp arbetet över tre år, men landade i att göra allt på en gång. Det har varit intensivt, men det känns väldigt bra att vi valde att mäta allt under denna period och det är skönt att vara klara.

### MYCKET GODA RESULTAT

Resultatet av mätningarna visar att våra fastigheter i stort ligger mycket bra till. Hela 98 procent av lägenheterna har utmärkta radonvärden med endast ett fåtal avvikelser.

När en mätning visar värden över referensnivån på 200 becquerel per kubikmeter luft informeras hyresgästen personligen. Därefter genomförs en utredning för att hitta källan.


Ofta är den enklaste och mest effektiva åtgärden att förbättra ventilationen – mer frisk luft gör stor skillnad.

Om en avvikelse upptäcks mäts samtliga lägenheter i den aktuella fastigheten, och efter genomförda åtgärder följs resultaten upp.

### TRANSPARENS FÖR TRYGGHET

Det finns inget lagkrav på hur ofta radonmätningar ska göras, men Strålskyddsmyndighetens rekommendation är vart tionde år. För oss är det viktigt att vara öppna med varför mätningarna genomförts.

– Många blir oroliga när man hör ordet radon. Därför har vi varit tydliga med att vi gör det här för att ha kontroll på våra fastigheter och skapa trygghet för våra hyresgäster.



## FÖRSTA HJÄLPEN OCH HLR

Vi har under året utbildat personalen i första hjälpen och HLR med hjärtstartare. Kursen innehöll bland annat första hjälpen vid vanliga sjukdoms- och olycksfall samt praktiska övningar för hjärt- och lungräddning och i hur en hjärtstartare fungerar. Syftet är att personalen ska känna sig säkrare om de skulle träffa på en nödsituation samtidigt som vi också ökar tryggheten för personer vi möter i vårt arbete.



*”Personalen har tagit ett stort ansvar för att allt ska fungera, inte minst för våra hyresgäster. Det är något vi i styrelsen ser med stor respekt på.”*

*Tonny Svensson*

Som kommunalägt allmännyttigt bostadsbolag har Treklövern en politiskt sammansatt styrelse som väljs av kommunfullmäktige.

Treklövern styrelse består av:

*Översta raden från vänster*

Kent Lodesjö (S)

Jonas Luckman (-)

Karl-Gustav Rundberg (-)

Freddy Andersson (M)

*Nedersta raden från vänster*

Ralf Scott (-), ordförande

Eva Stjärnlind (S)

Tonny Svensson (M), 2:e vice ordförande

Johan Eliasson (KD), 1:e vice ordförande



## EKONOMI

Årets negativa resultat beror i huvudsak på att bolaget under året gjort nedskrivningar om 12 miljoner kronor på värdet av de investeringar som gjorts under 2024 och 2025. Nedskrivningarna är betingade av att det beräknade marknadsvärdet är lägre än den investering som gjorts på fastigheterna i fråga.

För övrigt så har året präglats av en genomgripande strategisk översyn av bolagets ledning och organisation för att säkerställa en långsiktig hållbar arbetsmiljö och styrning.

I augusti beslutade styrelsen att entlediga den dåvarande verkställande direktören.

Beslutet grundades i behovet av ett nytt ledarskap för att stärka organisationens interna kultur och driva bolagets utveckling framåt.

För att säkerställa stabilitet och kontinuitet i verksamheten under vakansperioden blev styrelseordförande Ralf Scott in och tog ett utökat ansvar för den löpande driften. Detta har skett i nära samarbete och med stöd ifrån bolagets 1:e vice ordförande Johan Eliasson samt 2:e vice ordförande Tonny Svensson. Tillsammans säkerställer presidiet att bolagets styrning upprätthålls och att det dagliga arbetet fortlöper effektivt i väntan på att en permanent lösning med en ny verkställande direktör är på plats.

## RESULTATRÄKNING

Kr	2025	2024
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning	98 022 704	96 319 997
Övriga rörelseintäkter	5 238 218	4 603 209
<b>Summa intäkter</b>	<b>103 260 922</b>	<b>100 923 206</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Fastighetsomkostnader	-63 495 394	-60 506 176
Personalkostnader	-15 417 068	-12 811 345
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17 261 546	-12 834 919
<b>Summa kostnader</b>	<b>-96 174 008</b>	<b>-86 152 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7 086 914</b>	<b>14 770 766</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-7 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 836 694	2 161 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 128 015	-11 107 625
	<b>-15 791 321</b>	<b>-8 945 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8 704 407</b>	<b>5 824 852</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-8 704 407</b>	<b>5 824 852</b>
Skatt på årets resultat	-2 296 662	-965 861
<b>Årets resultat</b>	<b>-11 001 069</b>	<b>4 858 991</b>

## BALANSRÄKNING

Kr	31 dec 2025	31 dec 2024
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	430 555 386	452 417 431
Maskiner och andra tekniska anläggningar	799 350	881 810
Inventarier, verktyg och installationer	638 144	878 925
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	28 494 770	6 652 446
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>460 487 650</b>	<b>460 830 612</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	156 632 160	108 776 295
Fordringar hos koncernföretag	11 531 342	59 908 683
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	40 200	40 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>168 203 702</b>	<b>168 725 178</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>628 691 352</b>	<b>629 555 790</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	144 668	102 847
Fordringar hos koncernföretag	21 131 172	33 493 440
Aktuella skattefordringar	0	1 338 620
Övriga fordringar	1 421 351	594 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 134 546	796 423
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>24 831 737</b>	<b>36 325 893</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>653 523 089</b>	<b>665 881 683</b>

Kr	31 dec 2025	31 dec 2024
<b>EGET KAPITAL</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	7 400 000	7 400 000
Reservfond	1 480 000	1 480 000
	<b>8 880 000</b>	<b>8 880 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	75 846 425	73 987 434
Årets resultat	-1 100 1069	4 858 991
	<b>64 845 356</b>	<b>78 846 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>73 725 356</b>	<b>87 726 425</b>
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatteskuld	6 599 432	6 122 239
<b>Summa avsättningar</b>	<b>6 599 432</b>	<b>6 122 239</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	437 000 000	410 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>437 000 000</b>	<b>410 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	102 000 000	129 000 000
Leverantörsskulder	7 741 212	9 639 463
Aktuella skatteskulder	52 004	0
Övriga skulder	425 798	493 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 979 287	22 900 038
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>136 198 301</b>	<b>162 033 019</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>653 523 089</b>	<b>665 881 683</b>



[www.treklovern.se](http://www.treklovern.se)

[info@treklovern.se](mailto:info@treklovern.se)

