



**Årsredovisning**  
för  
**Hörbybostäder AB**

556507-3235

Räkenskapsåret

2024

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetsföremål

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Hörby kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter.

### Ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Hörby kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Hörby kommun. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare.

### Affärsidé/visioner

Hörbybostäder AB ska vara ett modernt och effektivt allmännyttigt bostadsbolag, som tillhandahåller ett varierat utbud av attraktiva och moderna bostäder i trygga bostadsområden.

Bostadsfastigheterna ska förvaltas enligt underhållsplan.

Bolaget ska erbjuda moderna och ändamålsenliga verksamhetslokaler till näringslivet.

Bolaget ska utveckla Hörby kommuns attraktivitet och verka för att det i Hörby kommun finns öppna och levande centrum.

Bolaget ska följa ägarens vision Hörby 2030, blomstrande näringsliv, levande landsbygd, stark centralort, ett gott liv och ökad trygghet.

### Hörbybostäder har till uppgift att

- bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket syftar till att undvika risk för snedvridning av konkurrensen på marknaden.
- följa gällande översiktsplan för Hörby kommun.
- följa Hörby kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning.
- alltid ha kommunkoncernperspektivet i beaktande. Bolagets verksamhet ska skapa nytta för kommunen, dess näringsliv och medborgare.
- bidra till att stärka Hörby kommuns varumärke och kommunens attraktionskraft.
- utföra de uppdrag som ägaren genom kommundirektör tilldelar bolaget

Bolaget har valt att omsätta ovanstående ägardirektiv i följande mål- och aktivitetssatta målområden; ekonomi, bostadsförsörjning, moderna och attraktiva bostadsområden, medarbetare och organisation samt energi och miljö.



#### **Allmänt om verksamheten**

Hörbybostäder AB är ett av Hörby kommuns helägda bolag. Bolaget har som föremål att främja försörjning av bostadslägenheter inom kommunen. Hörbybostäder AB förvaltar 395 lägenheter med en yta på drygt 27 000 kvm. Bolaget äger också lokaler på drygt 1 400 kvm. Fastighetsbeståndets totala marknadsvärde uppgår till 415,6 mkr (407,4 mkr). Årets värdering är internt utförd, förutom de fastigheter (Sofiero 2, Häggenäs 2:153 och Eriksberg 18) som har nedskrivningar, dessa är värderade av Croisette i Malmö. Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår till 307,8 mkr (307,2 mkr). Ingen koncernredovisning har upprättats då koncernen utgör en mindre koncern.

Verkställande direktör: Eva Hellman Persson

Bolagets styrelse består av 3 ordinarie ledamöter med 3 suppleanter.  
Styrelsen består av:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Leif Rosvall, ordförande  
Lars-Göran Ritmer, vice ordförande  
Gert Nygren

#### **Suppleanter**

Stefan Borg  
Anders Malmgren  
Bo Lilja

#### **Firmatecknare, två i förening**

Leif Rosvall, Lars-Göran Ritmer, Gert Nygren eller en av dem i förening med Eva Hellman Persson.

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor Mattias Johansson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### **Lekmannarevisorer**

Lars Olof Jönsson  
Ingela Brickling

#### **Sammanträden**

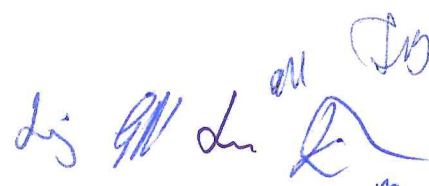
Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden och tre per capsulam.

#### **Finansiering**

Bolaget ska ingå i kommunens gemensamma finansförvaltning och koncernkonto och i övrigt följa den av kommunfullmäktige antagna finanspolicyn.

#### **Risk och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets verksamhet och ekonomi påverkas ytterst av hyresutveckling, vakansgrad, driftskostnadsutveckling, investerings- och underhållsbehov samt ränteutveckling. Styrelsen följer löpande verksamhet och bolaget arbetar efter fastställd budget, verksamhetsplan, efterlevnad av ekonomiska mål (ägardirektiv) samt Hörby kommuns fem fokusområden.



## **Fastighetsförvaltning**

### **Värdering**

Bolaget har beställt en extern bokslutsvärdering av Croisette på del av fastighetsbeståndet (Sofiero 2, Häggenäs 2:153 och Eriksberg 18) inför årsbokslutet 2024. Marknadsvärdebedömningen har skett genom en kombination av ortsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultatet av dessa metoder gjordes en samlad bedömning av marknadsvärdet. Total värdering 415,6 mkr (407,4 mkr). Bokförda värden uppgår till 264,3 mkr (255,6 mkr).

### **Nedskrivningsprövning**

Efter genomförd bedömning av bokförda värden mot marknadsvärdena har bolaget gjort återföringar av del av tidigare års nedskrivningar, med 2,0 mkr för fastighetsbeteckning Sofiero 2, och 0,6 mkr för Eriksberg 18. Utgående ack nedskrivning uppgick till 6,1 mkr.

### **Hyresförhandling 2024 med Hyresgästföreningen**

Hörbybostäder har anlitat Kanslihuset AB som bolagets ombud för årets hyresförhandling. Bolaget yrkade på 9,84% (7%) i hyreshöjning för de lägenheter som omfattas av förhandlingsordningen. Förhandlingen avslutades med en överenskommelse om hyreshöjning med 4,92% (4,2%) med vissa avvikelser, hyreshöjningen gäller fr o m den 1 januari 2024.

### **Nyupplåning, amortering och låneskuld**

Under året har bolaget upptagit lån med 5 mkr (15 mkr) inga amorteringar har skett, bolagets låneskuld hos Kommuninvest uppgår därmed till 236,7 mkr (231,7 mkr).

### **Borgen och låneutrymme**

Bolaget har en beviljad borgen på 400 mkr (253,5) mkr av Hörby kommun enligt KF beslut 2024-09-30 §155. Bolaget har därmed kvar ett låneutrymme om 163,3 mkr (21,8 mkr).

### **Borgensavgift**

Borgensavgiften för 2024 uppgick 1,48 mkr (1,44 mkr). Borgensavgift tas ut per dygn och per upptaget lån enligt en beräkningsmodell som är utarbetad med Hörby kommun.

### **Underhåll**

Den totala underhållskostnaden för 2024 i fastighetsbeståndet uppgick till 4,4 mkr (6,7 mkr).

### **Försäkringsvärde**

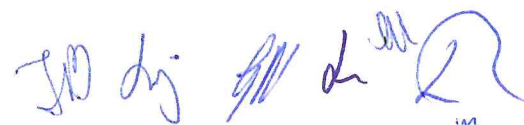
Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

### **Branschorganisation**

Hörbybostäder AB är medlem i Sveriges Allmännyttan (tidigare SABO) samt andelsägare i Skånehem.

### **Lägenheter**

Lägenhetsomflyttningen har under året varit 64 (67), vid årsskiftet fanns det 10 (6) outhyrda lägenheter, varav 9 avser ROT-projektet Lindholmen 30, Sädebäcksgatan 2-4, då dessa är under renovering. Antalet outhyrda lägenheter motsvarar 2,5 % (1,5 %) av bolagets lägenhetsbestånd per 2024-12-31.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ny bolagsordning och ägardirektiv

Bolaget har fått ny bolagsordning och ägardirektiv under året, dessa är beslutade av kommunfullmäktige (KF 2024-03-25 §58) och har antagits av bolagsstyrelsen.

### Huvudkontor och driftlokal

Bolaget har sitt huvudkontor i egna lokaler på Vallgatan 6 A i Hörby. Även Hörby kommuns Industrifastighets AB verkar i samma lokal. Bolagets tekniker flyttade i maj till en ny och modern och större driftlokal om 250 kvm, med adress Filaregatan 23. Lokalen hyrs av Hörby kommuns Industrifastighets AB med en hyrestid om 15 år.

### Marksaneringar slipers och PCB

Bolaget har kartlagt vilka bostadsområden som har slipers och identifierat två bostadsområden med en mindre mängd slipers i utemiljön. Under året har bolaget sanerat marken i ett av dessa bostadsområden, saneringen av det sista bostadsområdet beräknas vara klart under våren 2025. I pågående ROT-projekt på Sädebäcksgatan har bolaget utfört kompletterande markprover för PCB, saneringen intill huskropparna är färdigställt.

### Totalrenovering Lindholmen 30

Under 2023 fattade styrelsen beslut att totalrenovera fastighetsbeteckning, Lindholmen 30, Sädebäcksgatan 2-4 i Hörby. Både utemiljö och samtliga lägenheter (41 stycken) kommer att totalrenoveras. Detta ROT-projekt beräknas vara klart om 3 år. Lägenheterna totalrenoveras efterhand som det sker normala löpande uppsägningar av hyresgäster. Historisk statistik visar att det sägs upp mellan 5-8 lägenheter per år. För att lyfta bostadsområdet har man påbörja upprustningen av utemiljön. Det är de boende som fått rösta om olika alternativ gällande lekplatsutrustning och fondvägg i nytt cykelförråd. Markarbetena är upphandlade genom förnyad konkurrensutsättning. Dessa arbeten startade under våren 2024 och ska vara färdigställt våren 2025, förseningen beror på PCB sanering av fogar på balkonger och intilliggande mark. När samtliga 41 lägenheter är totalrenoverade, kommer hyresintäkterna att öka med 1,0 mkr per år, enligt förhandling med Hyresgästföreningen, det var Kanslihuset AB som skött denna förhandling.

### Tjänsteavtal

Hörbybostäder sköter fastighetsförvaltningen åt Hörby kommuns Industrifastighets AB. Intäkterna för 2024 uppgick till 3,6 mkr (2,8 mkr).

### Underhållsplan

En underhållsplan (15-årig) för hela fastighetsbeståndet har tagits fram och stora delar av fjärde årets underhållsåtgärder är genomförda.

### Förvärv/ avstyckning

Bolaget har inte förvärvat några fastigheter eller mark under året. Bolaget har avstyckat ett markområde (1 361 kvm) från Gedsholm 5 till Gedsholm 8, marken kommer att avyttras under 2025.

### Dotterbolag

Fjärilsbacken Holding AB (org.nr. 559305- 7341) är ett helägt bolag till Hörbybostäder AB.

### Ekonomi

Bolaget redovisar en förlust på -0,5 mkr (budget -1,5 mkr) efter bokslutsdispositioner och skatt. Det förbättrade resultatet beror dels på ytterligare återföring del av tidigare års nedskrivning 0,6 mkr samt intäktsränta.

#### Räntederivat

Bolaget har räntederivat (swappar) på totalt 210 mkr (230 mkr), varav 30 mkr (50 mkr) är en forward-swapp med en avtalslängd om 7,69 år och med en räntesats om 2,76 %. Bolaget har därmed räntesäkrat sina lån med 88,7% (99,27%).

#### Ägare

Bolaget är helägt av Hörby kommun (org nr 212000-1108). Styrelsen har sitt säte i Hörby.

#### Medlemskap och samverkan

Bolaget är medlemmar i Husbyggnadsvaror HBV Förening sedan 2020 (insatskapital 40 tkr). Ett samverkansavtal är undertecknat med Östra Göinges inköpscentral som bistår bolaget med upphandlingstjänster. Bolaget är också (andelsägare sedan december 2023) i Skånehem med 200 kr (två andelar).

#### Bostadsförmedling

Bolagets bostadsförmedling sköts av Boplats Syd AB (org nr 556462-1083) som är en kommunal bostadsförmedling som ägs av Malmö stad.

#### Redovisning energianvändning

Driftmedia	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Antal lägenheter	395	395	395	395	395	385
VA Kb	26 782	27 374	28 941	32 329	34 503	36 452
Solcellsproduktion Kwh	62 667	61 522	8 100	7 238	7 508	7 538
Elförbrukning MWh	428	391,2	351	443	409,8	408,6
Fjärrvärme MWh	2 050	2 090	2 069,9	2 278	2 222,9	2 192

Hörbybostäder är sedan 2020 med i Allmännyttans Klimatinitiativ.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Genomförda investeringar under 2024**

Totalt har bolaget investerat 15,3 mkr i fastighetsbeståndet som redovisas enligt nedan:

Investering	Fastighet	Investeringar/Reinvesteringar	Summa
Byggnad och byggnadsinventarier	Övergripande i fastighetsbeståndet Sädesbäcksgatan 2-4  Per Bings väg 25-29  Frosta gatan 18-24 Råbygatan 25-37  Kvarndammsvägen Grönegatan 32	Totalrenovering av lägenheter Sanering av balkonger samt byte av fasadbeklädnad och entrépartier. Renovering garage & cykelrum. Ny tvättstuga Nya fönster och dörrar Nytt miljöhus En solcellsanläggning Ombyggnad ventilation Byte dörrar m sidofönster Ny miljöstation Omplåtning fönster <b>Totalt</b>	<b>10,4 mkr</b>
Markanläggningar	Utgårdsgatan  Frosta gatan 18-24 Önneköp 657  Södra Rörum  Frosta gatan 10  Råbygatan 25-37	Markanläggning nya plattor och asfaltering gångväg, laddstolpar Markanläggning till nytt miljöhus. Markanläggning till Sansac-system (Önneköp). Nya uteplatser Södra Rörum. Nya staket Södra Rörum Ny miljöstation Frosta gatan 10 Utvidgning av en uteplats <b>Totalt</b>	<b>4,3 mkr</b>
Maskiner och inventarier	Allmänt	Robotgrasklippare Bil och ett släp till parktekniker. Översvämningsskydd Kontorsmöbler  <b>Totalt</b>	<b>0,6 mkr</b>
		<b>Totalt</b>	<b>15,3 mkr</b>

Utrangeringskostnad uppgick till totalt 0,9 mkr.

Pågående arbete uppgick till 10,9 mkr.

Index 2024	Mål	Utfall År 2024
Nöjdhetsindex (NKI)	85	85
Nöjd medarbetarindex (NMI)	85	90

*Handwritten signatures and initials:*  
Jb  
Lj  
all  
Lm

**Efterlevnad av ekonomiska mål enligt ägardirektiv**

Ekonomiska mål	Utfall 2024-12-31	Efterlevnad uppfylld
<b>Soliditet</b> Bolaget ska eftersträva att vid varje tillfälle ha en soliditet på lägst 25 procent och vid behov ta fram en plan för att nå dit.	17,9 procent	Nej
<b>Avkastning</b> Den årliga avkastningen ska uppgå till minst 5 % av bolagets justerade egna kapital. (53,9 mkr per 2024-12-31 * 5%=2,7 mkr)	-0,5 mkr	Nej
<b>Utdelning</b> Bolaget ska årligen kunna lämna utdelning till ägaren i enlighet med gällande lagstiftning för allmännyttiga kommunala aktiebolag.  Utdelning ska ske årligen med tillskjutet kapital (betalning för aktier) multiplicerat med genomsnittlig statslåneränta (från föregående räkenskapsår) adderat med 1 procentenhet, dock högst hälften av bolagets resultat.  Tillskjutet kapital (2 mkr) * (2,48%+1%) = 70 tkr samt ett fast årligt belopp om 50 tkr under mandatperioden.	Resultatet uppgick till -0,5 mkr - kr per aktie Antal aktier: 2 000 st.  Ägaren har valt att inte ta ut någon utdelning för 2024 enligt KF 2024-12-02 §243, då bolaget visar ett negativt resultat för 2024.	Nej
Bolaget kommer att ta fram en långsiktig plan för att visa när i tiden bolaget når ägarens avkastningskrav och soliditetmål. Planen kommer att redovisas på kommande ägardialog som är planerad till den 26 februari 2025.		

**Efterlevnad av kommunens fem fokusområden**

Fokusområde	Bolagets aktiviteter	Efterlevnad uppfylld
Blomstrande näringsliv	Hyr ut lokaler till näringslivet. Representation i Näringslivsrådet och deltagande i Näringslivsträffar.	Ja
Levande landsbygd	Genomfört upprustning och försköning av bostadsområden på landsbygden, för att skapa attraktivare boenden.	Ja
Stark centralort	Samarbete med Kultur och Fritid, Hörby kommun och köpmannaföreningen * Kulturkalaset * Allsångskvällar * Julmusik	Ja
Ett gott liv	Representation i brottsförebyggande rådet Biokväll med hyresgäster	Ja
Ökad trygghet	Deltar i förebyggande rådet, installerat bättre belysning på allmänna ytor i fastighetsbeståndet. Ytterligare installationer av kameraövervakning är utfört i vissa bostadsområden. Rondering av väktare i bostadsområden vid behov.	Ja

*JAB*  
*de* *de* *de* *de*



### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

#### Hyreshöjning 2025

Hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen för 2025 är klar. Generellt höjs varmhyrorna med 4,65%, men vissa avvikelser finns. För lägenheter med kallhyra är hyreshöjningen mellan 3,12% och 3,65%. De nya hyrorna gäller från och med 1 januari 2025. Hyresförhandlingarna har skötts av Kanslihuset AB.

#### Planerade investeringar för 2025

-Reinvesteringar/ investeringar enligt plan.

#### Nybyggnation på del av Stattena Östra

Bolaget har för avsikt att bygga ca 30 marklägenheter, med upplåtelseform hyresrätt, på fastighetsbeteckning Tynnelsö 1 och 2. Ritningar är under framtagande och bolaget kommer att anhålla om markanvisningar av Hörby kommun. Bolagets plan är att byggnationen kan starta till våren 2026, för inflyttning ca 12-14 månader senare.

#### Låneupptag

Bolaget kommer att uppta mer lån under 2025 för att finansiera ROT-projektet, årets investeringsplan och byggnationen av marklägenheter på Stattena Östra.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 828	37 474	35 957	36 429	33 928
Resultat efter finansiella poster	-540	-1 822	1 987	1 760	5 740
Soliditet (%)	17,9	18,3	19,9	17,5	19,7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	53 682 542	-1 600 929	54 481 613
Disposition enligt beslut Av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 600 929	1 600 929	0
Årets resultat				-543 182	-543 182
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>52 081 613</b>	<b>-543 182</b>	<b>53 938 431</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 081 613
årets förlust	-543 182
	<b>51 538 431</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	51 538 431
	<b>51 538 431</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	39 827 711	37 474 317
Övriga rörelseintäkter	4	529 426	735 719
		<b>40 357 137</b>	<b>38 210 036</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5, 6	-21 480 109	-20 344 273
Personalkostnader	7	-9 620 168	-8 461 046
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-5 078 486	-7 195 858
Övriga rörelsekostnader		-338 812	-488 600
		<b>-36 517 575</b>	<b>-36 489 777</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 839 562</b>	<b>1 720 259</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	686 221	693 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 065 798	-4 235 711
		<b>-4 379 577</b>	<b>-3 542 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-540 015</b>	<b>-1 822 032</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-540 015</b>	<b>-1 822 032</b>
Skatt på årets resultat		-3 167	221 103
<b>Årets resultat</b>		<b>-543 182</b>	<b>-1 600 929</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB" and other illegible marks.

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11, 12, 13	253 398 819	244 659 003
Inventarier, verktyg och installationer	14	13 687 331	12 569 044
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	16 294	16 294
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	10 896 570	989 580
		<b>277 999 014</b>	<b>258 233 921</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17	900 000	900 000
Ägarintressen i övriga företag	18	40 200	40 200
Uppskjuten skattefordran	19	3 353 770	3 356 937
		<b>4 293 970</b>	<b>4 297 137</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>282 292 984</b>	<b>262 531 058</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		373 597	230 420
Fordringar hos koncernföretag	20	12 155 205	27 073 524
Aktuella skattefordringar		1 028 621	1 011 076
Övriga fordringar		22 808	5 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	966 854	829 733
		<b>14 547 085</b>	<b>29 150 498</b>

##### *Kassa och bank*

		3 770 232	5 695 741
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 317 317</b>	<b>34 846 239</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**300 610 301 297 377 297**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		52 081 613	53 682 543
Årets resultat		-543 182	-1 600 929
		<b>51 538 431</b>	<b>52 081 614</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 938 431</b>	<b>54 481 614</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	236 700 000	231 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>236 700 000</b>	<b>231 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 479 133	4 507 396
Skulder till koncernföretag		95 650	89 444
Övriga skulder		1 510 830	1 406 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	4 886 257	5 192 482
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 971 870</b>	<b>11 195 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>300 610 301</b>	<b>297 377 297</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

Hörbybostäder AB  
Org.nr 556507-3235

12 (23)

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 839 562	1 720 259
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>3 839 562</b>	<b>1 720 259</b>
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Av- och nedskrivningar		7 705 486	7 195 858
Räntenetto		-4 379 577	-3 542 291
Övriga ej likviditetspåverkande poster	25	-2 288 188	488 600
<b>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 037 721</b>	<b>4 142 167</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		-1 678 852	1 830 794
Ökning/minskning kortfristiga skulder		-1 223 813	2 032 356
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 974 618</b>	<b>9 725 576</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i materiella anläggningstillgångar		-25 182 391	-14 115 114
Investering i finansiella anläggningstillgångar		0	-200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25 182 391</b>	<b>-14 115 314</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		105 000 000	111 700 000
Amortering av långfristiga skulder		-100 000 000	-96 700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-18 207 773</b>	<b>10 610 262</b>
Likvida medel vid årets början	26	33 499 633	22 889 371
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 291 860</b>	<b>33 499 633</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, vilket medför att förskottsbetalda hyror redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkter. Övriga intäkter redovisas enligt god redovisningssed.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### Leasingavtal

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

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Stomme (hållbart material)	100 år
Stomme (stenhus)	90 år
Stomme (trästomme)	80 år
Stomme (entegelfasad)	75 år
Stomme	50-60 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Installationer (el, vvs m m)	10-20 år
Installation på annans fastighet	10 år
Inre ytskikt	13-45 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år
Bilar och andra transportmedel	5-10 år
Konst	- år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **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 bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **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.



## Not 2 Finansiella derivatinstrument

Den långsiktiga finansieringen, dvs. både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 210 MSEK (230) varav 30 MSEK (50) är forwardswapar. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 4,73 år (4,99) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 3,98% (1,62). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 11,5 MSEK (12,4).

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutfällodatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras.

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår den långsiktiga finansieringens förfalloprofil, MSEK, (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen.

	241231	231231
Inom 0-1 år	56,7	51,7
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3 år	0	0
Inom 3-4 år	45	0
Inom 4-5 år	45	45
Inom 5-6 år	30	45
Inom 6-7 år	0	30
Inom 7-8 år	30	0
Inom 8-9 år	30	30
Inom 9-10 år	0	30
Summa:	236,7	231,7

### Not 3 Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt

	2024	2023
<b>Hyresintäkter inkl outhyrda objekt</b>		
Bostäder	35 520 410	33 509 969
Lokaler	1 145 857	1 199 460
Övrigt	3 984 368	3 158 265
	<b>40 650 635</b>	<b>37 867 694</b>
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-739 247	-308 366
Lokaler	-9 935	-9 352
Övrigt	20 838	19 117
Rabatter	-94 580	-56 543
	<b>-822 924</b>	<b>-355 144</b>

### Not 4 Övriga intäkter

	2024	2023
Återvunnen fordran	3 046	28 792
Fakturerade kostnader till hyresgäster	31 585	3 766
Försäkringsersättning	202 479	0
Övriga intäkter	292 316	703 161
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>529 426</b>	<b>735 719</b>

### Not 5 Leasingavtal

Hörbybostäder AB har under 2023 löst ut sina leasingbilar hos Nordea med limit 1 000 000 kr.  
Därefter finns inga leasingkrediter hos Nordea.

### Not 6 Inköp och försäljning mellan bolaget och Hörby kommun (inkl. helägda bolag)

Hörbybostäder AB har under 2024 debiterat Hörby kommun för hyror samt övriga kostnader med 1 639 388 kr.

Hörbybostäder AB har under 2024 debiterat Hörby Kommuns Industrifastighets AB 3 583 138 kr för tjänsteavtal.

Hörby kommun har under 2024 debiterat Hörbybostäder AB med 1 485 048 kr för borgensavgift samt diverse andra kostnader för 181 947 kr.

Hörby kommuns Industrifastighets AB har under 2024 debiterat Hörbybostäder AB hyror om 328 060 kr.

### Not 7 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	12

**Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024	2023
Avskrivningar	-7 705 486	-7 195 858
Nedskrivning av fastighet	0	-1 209 218
Återförd nedskrivning av fastighet	2 627 000	1 209 218
	<b>-5 078 486</b>	<b>-7 195 858</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntor	686 221	693 420
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>686 221</b>	<b>693 420</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-9 272 427	-8 025 548
Räntekostnader derivat	5 691 964	5 231 805
Borgensavgift Hörby kommun	-1 485 048	-1 441 762
Övriga räntekostnader	-287	-206
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-5 065 798</b>	<b>-4 235 711</b>

**Not 11 Anläggningstillgångar byggnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 118 095	323 018 332
Inköp	603 625	556 592
Försäljningar/utrangeringar	-883 815	-895 681
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	8 173 726	9 438 852
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>340 011 631</b>	<b>332 118 095</b>
Ingående avskrivningar	-104 770 618	-99 469 977
Försäljningar/utrangeringar	545 002	415 020
Årets avskrivningar	-5 946 635	-5 715 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 172 251</b>	<b>-104 770 618</b>
Ingående nedskrivningar	-8 701 820	-8 701 820
Återförda nedskrivningar	2 627 000	1 209 218
Årets nedskrivningar	0	-1 209 218
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 074 820</b>	<b>-8 701 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 764 560</b>	<b>218 645 657</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 12 Anläggningstillgångar mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 784 074	19 758 699
Inköp	0	25 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 784 074</b>	<b>19 784 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 784 074</b>	<b>19 784 074</b>

**Not 13 Anläggningstillgångar markanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 817 828	12 623 828
Inköp	67 813	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	4 184 449	194 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 070 090</b>	<b>12 817 828</b>
Ingående avskrivningar	-6 588 556	-6 009 748
Årets avskrivningar	-631 349	-578 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 219 905</b>	<b>-6 588 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 850 185</b>	<b>6 229 272</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 433 452	12 271 443
Inköp	612 432	1 203 091
Utrangeringar	0	-28 875
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	1 633 357	1 987 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 679 241</b>	<b>15 433 452</b>
Ingående avskrivningar	-2 864 408	-1 983 956
Utrangeringar	0	20 937
Årets avskrivningar	-1 127 502	-901 389
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 991 910</b>	<b>-2 864 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 687 331</b>	<b>12 569 044</b>

**Not 15 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 294	16 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 294</b>	<b>16 294</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 294</b>	<b>16 294</b>

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	989 580	280 169
Inköp	24 126 538	13 659 763
Utrangeringar/ kostnadsfört	-228 016	-1 329 707
Omklassificeringar till övriga anläggningstillgångar	-13 991 532	-11 620 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 896 570</b>	<b>989 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 896 570</b>	<b>989 580</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 000</b>	<b>900 000</b>

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fjärilsbacken Holding AB	100	100	500	900 000 900 000	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
Fjärilsbacken Holding AB	559305-7341	Hörby	5 308 064	-61 051	

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Not 18 Ägarintressen i övriga företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 000
Inköp	0	200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>

**Not 19 Uppskjutna skattefordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Temporär skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	1 923 446	2 602 964
Outnyttjat underskottsavdrag	1 430 324	753 973
	<b>3 353 770</b>	<b>3 356 937</b>

**Not 20 Fordringar koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto under koncernkonto hos Hörby kommun	11 521 628	27 803 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 981 958	853 204
Fordringar	189 488	173 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-297 258	0
Skulder	-1 240 611	-1 756 824
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>12 155 205</b>	<b>27 073 524</b>

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	966 854	829 733
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>966 854</b>	<b>829 733</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal aktier	2 000	1 000
	<b>2 000</b>	

Hörby kommun äger samtliga aktier i bolaget.

**Not 23 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	236 700 000	231 700 000
	<b>236 700 000</b>	<b>231 700 000</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	371 361	721 726
Upplupna personalkostnader	978 415	847 533
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 536 481	3 623 223
	<b>4 886 257</b>	<b>5 192 482</b>

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	488 600
Utrangeringskostnad	338 812	0
Återförd nedskrivning av fastighet	-2 627 000	0
	<b>-2 288 188</b>	<b>488 600</b>

**Not 26 Likvida medel**

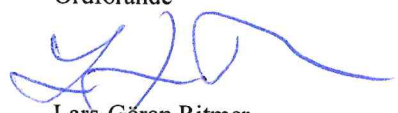
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	3 770 232	5 695 741
Tillgodohavanden på koncernkonto	11 521 628	27 803 892
	<b>15 291 860</b>	<b>33 499 633</b>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hörby 2025-03-06

  
Leif Rösval  
Ordförande


  
Gert Nygren  
Ledamot

  
Lars-Göran Ritmer  
Ledamot

  
Eva Hellman Persson  
Verkställande direktör

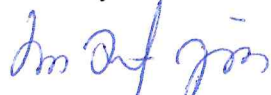
Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende verksamheten 2024 har angivits 2025-03-07

Av Hörby Kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

  
Lars Olof Jönsson  
Lekmannarevisor

  
Ingela Brickling  
Lekmannarevisor



Hörbybostäder AB  
556507-3235

2024-12-31

### Redovisning av fastigheter

Fastighetsbeteckning Gatuadress	Byggnadsår	Lägenheter	Garage/ carport	Lägenhets- yta	Antal lokaler	Lokal- yta	Taxeringsvärde	Total yta
<b>Svaneholm 21</b> Frostagatan 18, 20, 22 o 24	1968	17		1 360			10 257 000	1 360
<b>Lindholmen 30</b> Sädebäcksgatan 2 o 4	1973	41	7	2 735	1	63	27 266 000	2 798
<b>Haga 18</b> Nygatan 74, Grönegatan 33	1969 renoverat 2003	16		920			7 904 000	920
<b>Öneköp 6:75</b> Per Bings väg 13, 15, 17 o 19	1986	8		686			4 196 000	686
<b>Traneberg 1</b> Fridagatan 9	1946 renoverat 1988	12		756	1	30	14 107 000	786
<b>Spannarp 4</b> Parkgatan 33	1953 renoverat 1988	13		695	1	113		808
<b>Öneköp 6:57</b> Per Bings väg 25, 27 o 29	1969	12	1	540	1	115	3 812 000	655
<b>Häggens 2:118</b> Kvarndammsvägen 7, 9 o 11	1969	12		576			3 839 000	576
<b>Gummastorp 4:23</b> Askeröd 1067, 1068, 1069 o 1070	1971	4		232			1 574 000	232
<b>Karsholm 9</b> Råbygatan 25, 27, 29, 31, 33, 35 o 37	1976	32	11	2 187			19 992 000	2 187
<b>Norrepark</b> Utgårdagatan 1 - 48 Silvåkra 17, Skeinge 6,7,8	1990	39	17	3 029	2	754	37 534 000	3 783
<b>S Rörum 24:2</b> Husarlyckevägen 9, 11, 13, 15, 17 o 19	1988	15		1 060			8 264 000	1 060
<b>Gedsholm 5</b> Grönegatan 32	1993	6		492			5 496 000	492
<b>Gedsholm 8</b> Grönegatan 32	Tomt						435 000	
<b>Hedenlunda 6</b> Vallgatan 6	2003	17		1 060	5	315	16 460 000	1 375
<b>Haneberg 4</b> Bangatan 9	2002	11	motor- värmare	716			10 030 000	716
<b>Eriksberg 4</b> Ystadsvägen 14	2004	10	6	625			8 848 000	625
<b>Fleräng 8</b> Kajsa Kavats gata 23-36	2005	14	10	988			13 776 000	988
<b>Sofiero 2</b> Slångatan 13	2011	42	35	3 152			46 939 000	3 152
<b>Bergshamra 15</b> Byggmästaregatan 38, 40, 42, 44, 46, 48 o 50	2010	15		1 028			12 545 000	1 028
<b>Eriksberg 18</b> Nygatan 41-43	2001 / 2020	16		952			34 429 000	952
<b>Häggens 2:153</b> Kalvvägen 1,2,3,4,6	2015	16		1 058				1 058
<b>Häggens 2:153</b> Kalvvägen 1,2,3,4,6	2015	15		1 134			13 802 000	1 134
<b>Totalt</b>		<b>395</b>	<b>87</b>	<b>26 581</b>	<b>11</b>	<b>1390</b>	<b>307 807 000</b>	<b>27 971</b>

*[Handwritten signatures and initials]*



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hörbybostäder AB, org.nr 556507-3235

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hörbybostäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hörbybostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Hörbybostäder AB.

### 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 Hörbybostäder AB 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Hörbybostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hörbybostäder AB 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 fortlöpande 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 7 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



**Lekmannarevisorerna i  
Hörbybostäder AB**

Till fullmäktige i Hörby kommun  
och årsstämman i Hörbybostäder AB  
Org nr 556507-3235

**Granskningsrapport**

Vi, av fullmäktige i Hörby kommun utsedda lekmannarevisorer har granskat Hörbybostäder 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. Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

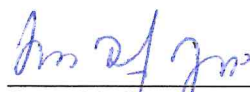
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Under räkenskapsåret har vi genomfört en grundläggande granskning inom Hörbybostäder AB.

**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.**

Hörby den 7 mars 2025



Lars Olof Jönsson  
Lekmannarevisor



Ingela Brickling  
Ersättare

