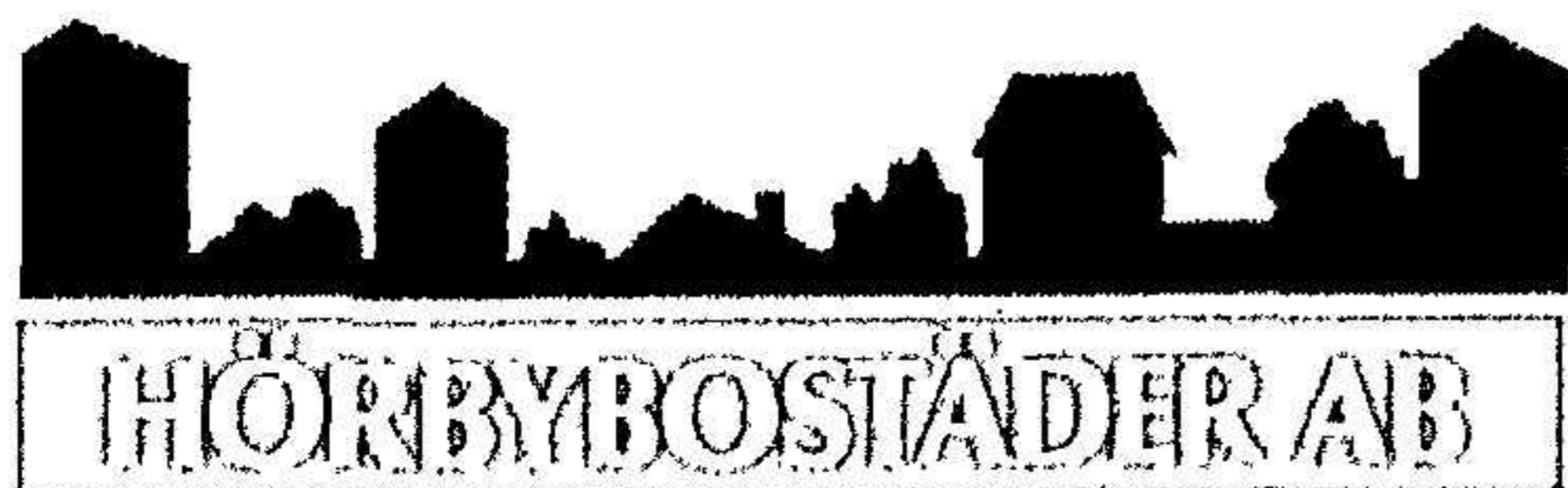


Hörbybostäder AB  
556507-3235




Vallgatan 6 A, 242 31 HÖRBY

Undertecknad VD i Hörbybostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hörby 2023-05-22

  
Eva Hellman Persson  
VD

## Årsredovisning

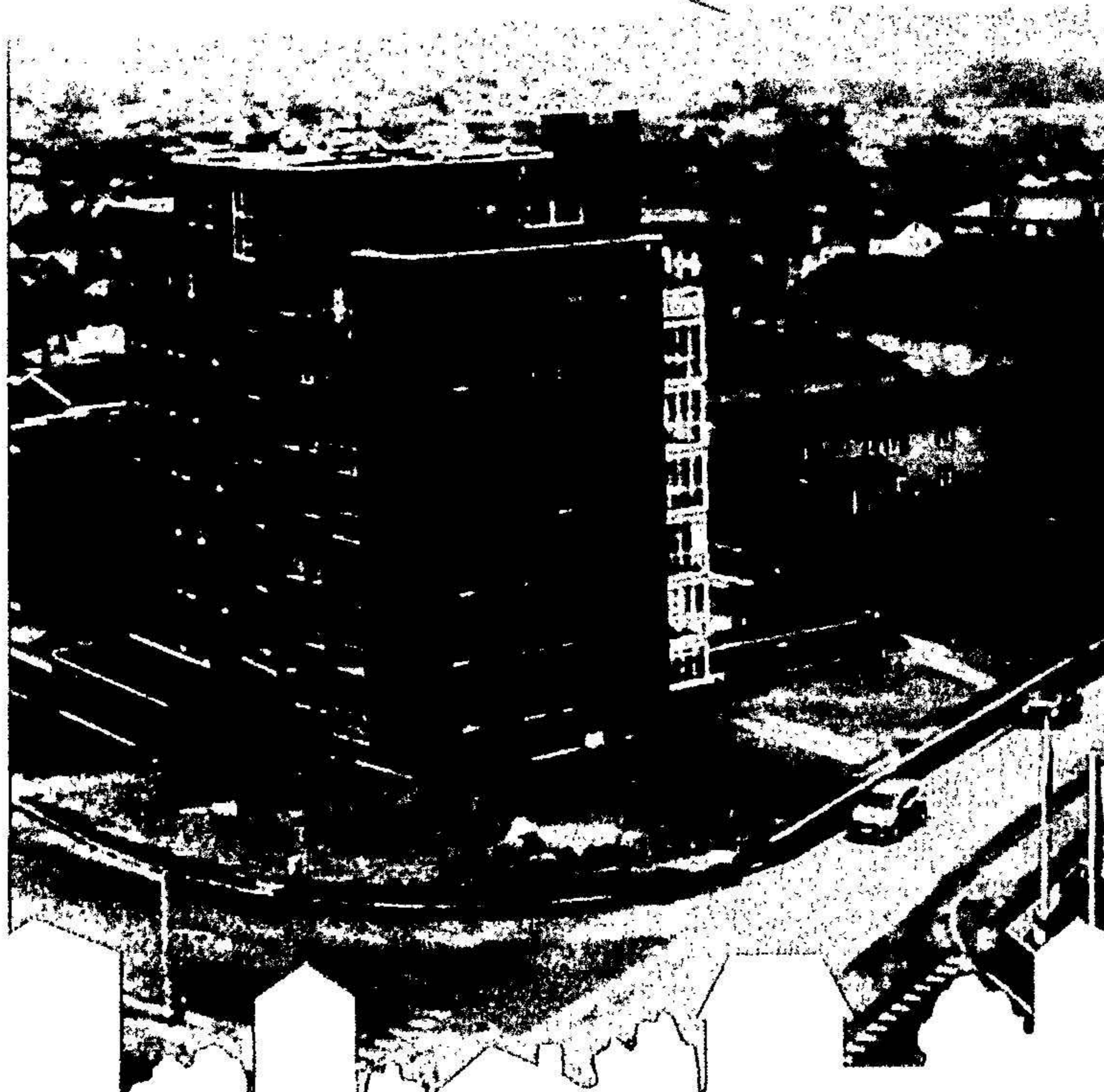
för

# Hörbybostäder AB

556507-3235

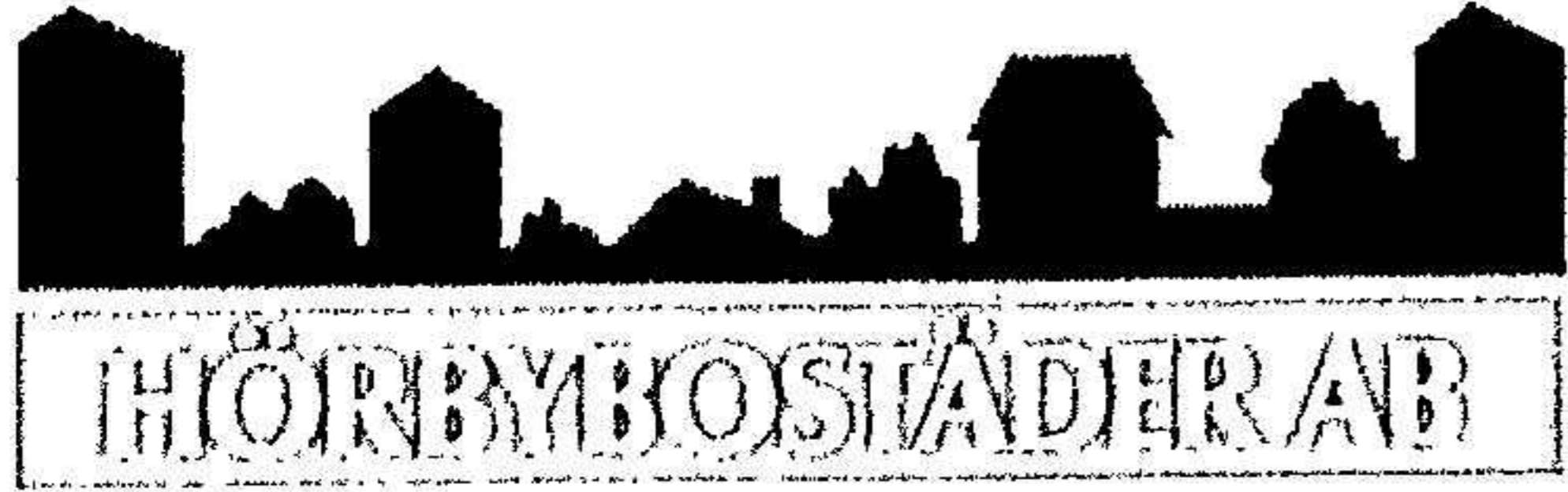
## 2022

Ett attraktivt boende i  av Skåne



2023052914488

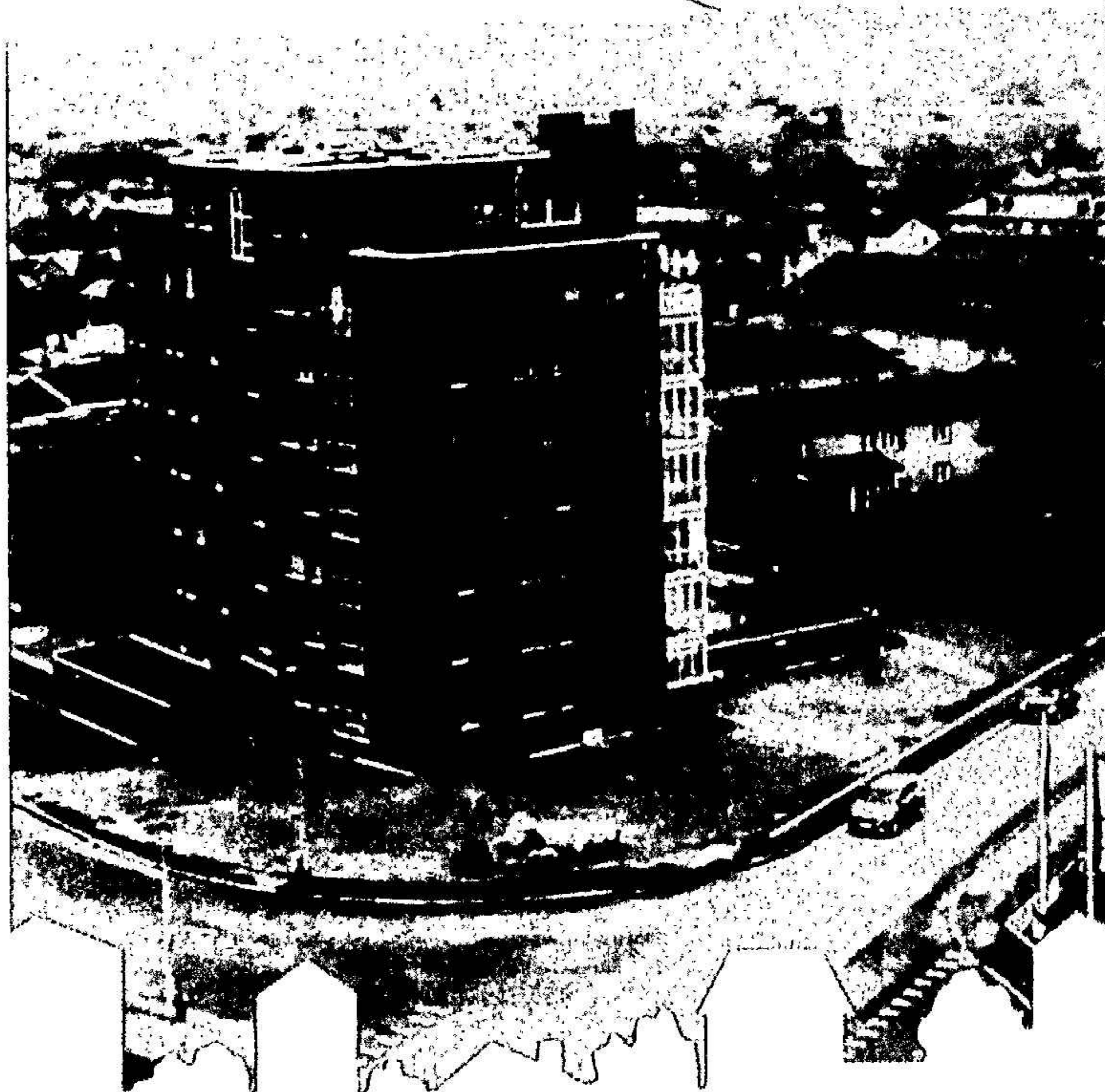
Hörbybostäder AB  
556507-3235



Vallgatan 6 A, 242 31 HÖRBY

*Årsredovisning*  
för  
Hörbybostäder AB  
556507-3235  
**2022**

Ett attraktivt boende i  av Skåne



2023052914489

Styrelsen och verkställande direktören för Hörbybostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Allmänt om verksamheten

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

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 393,2 mkr (417 mkr) det lägre marknadsvärdet beror på att bolaget i år har värdering med mestadels schablonberäkningar. Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgår till 306,2 mkr (258,6 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  
Hans Frank

### Suppleanter

Stefan Borg  
Alve Andersson  
Jan Lind

### Firmatecknare, två i förening

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

### Revisor

Auktoriserad revisor Mattias Johansson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Lekmannarevisorer

Karin Gullberg, ordförande  
Tommy Hall, vice ordförande  
Peter Andersson  
Sven Holmstedt  
Göran Andersson  
Ingvar Magnusson

### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden och fyra per capsulam.



## Fastighetsförvaltning

### Värdering

Bolaget har gjort en intern bokslutsvärdering (Datscha) av fastighetsbeståndet inför årsbokslutet 2022 mestadels av fastigheterna i beståndet har värderats enligt schablon. Marknadsvärdebedömningen har skett genom en kombination av orsprismetod och avkastningsmetod. Utifrån resultatet av dessa metoder gjordes en samlad bedömning av marknadsvärdet. Total värdering 393,2 mkr (417 mkr). Bokförda värden uppgår till 251,8 mkr (249,8 mkr).

### Nedskrivningsprövning

Efter genomförd bedömning av bokförda värden mot marknadsvärdena har bolaget gjort bedömningen att varken ned- eller uppskrivningar är aktuellt, inte heller återföring av tidigare års nedskrivningar är aktuellt. Utgående ack nedskrivning uppgick till 8,7 mkr (oförändrat).

### Skador

Årets skadekostnad uppgick till 107 tkr, denna avser vattenskada.

### Hyresförhandlingar

Bolaget yrkade på en hyreshöjning om 4,2% (2,5 %) (snitthöjning) för 2022. Kanslihuset AB har skött årets hyresförhandling med hyresgästföreningen. Förhandlingen slutade med en överenskommelse om en differentierad hyreshöjning på totalt 1,67% (0,9 %) fr o m 2022-05-01.

### Lån, amortering och borgensbeslut

#### Kommuninvest

Under året har bolaget upptagit lån med 5,7 mkr (vid lånetillfället det sista lyftet i byggkreditivet om 45,7 mkr) amorteringar har skett med totalt 36,2 mkr, bolagets låneskuld uppgår därmed till 216,7 (247,2) mkr.

#### Tillfälligt lån av systerbolag

Under en begränsad tid under året har bolaget upptagit ett lån av systerbolaget, Hörby kommuns Industrifastighets AB om 7 mkr, detta lån återbetalades i sin helhet den 18 augusti inkl. ränta.

#### Utlåning till projekt Fjärilsbacken

Det kapital som tidigare utlånats dels till Fjärilsbacken Holding AB, Fjärilsbacken AB och Bostadsrättsföreningen Fjärilsbacken har återbetalats i sin helhet den 18 augusti inkl. ränta.

#### Borgen

Bolaget har en beviljad borgen på 253,5 mkr av Hörby kommun. Kommunfullmäktige beviljade, 2010-10-25 § 111, 183,5 mkr och med ytterligare 70,0 mkr, 2016-10-31 § 415.

#### Borgensavgift

Bolaget har erlagt borgensavgift med 0,5% (0,5 %) av låneskulden om 216,7 mkr vid gällande avstämningstidpunkt (217,5 mkr). Borgensavgiften för 2022 uppgick därmed till 1,08 mkr (1,08 mkr).

### Underhåll

Den totala underhållskostnaden för 2022 i fastighetsbeståndet uppgår till 4,4 mkr (6,0 mkr).

### Försäkringsvärde

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

### **Branschorganisation**

Hörbybostäder AB är medlem i Sveriges Allmännyttta (tidigare SABO).

### **Lägenheter**

Lägenhetsomflyttningen har under året varit 79 (67), vid årsskiftet fanns det 4 (3) outhyrda lägenheter. Antalet outhyrda lägenheter motsvarar 0,10 % (0,07 %) av bolagets lägenhetsbestånd per 2022-12-31.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Huvudkontor och driftslokal**

Bolaget har sitt huvudkontor i egna lokaler på Vallgatan 6 A i Hörby. Även Hörby kommuns Industrifastighets AB verkar i samma lokal. Bolagets tekniker verkar i driftslokal på industriområdet (Filaregatan 14). Fr o m november har bolaget även lokalvård i egen regi.

#### **Yrkande av hyreshöjning 2023**

För 2023 har bolaget yrkat på 7,0 % i hyreshöjning (snitthöjning), med trepartsöverenskommelsen som beräkningsgrund för bolagets yrkande. Även i år är det Kanslihuset AB som sköter bolagets hyresförhandling, som för närvarande pågår.

#### **Tjänsteavtal**

Hörbybostäder sköter fastighetsförvaltningen åt Hörby kommuns Industrifastighets AB. Intäkterna för 2022 uppgick till 2,4 mkr (2,2 mkr).

#### **Underhållsplan**

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

#### **Förvärv**

Bolaget har inte förvärvat några fastigheter eller mark under året.

#### **Dotterbolag, avyttring aktier och bostadsutvecklare**

Fjärilsbacken Holding AB (org.nr. 559305-7341) är ett helägt bolag till Hörbybostäder AB. Den 4 maj avyttrade Fjärilsbacken Holding ABs dotterbolag Fjärilsbacken AB till Brf Fjärilsbacken mot revers. Den 5 maj förvärvade Brf Fjärilsbacken de tre fastigheterna av Fjärilsbacken AB, och Brf Fjärilsbacken är numera lagfaren ägare.

Nyproduktionen omfattade 20 marklägenheter med upplåtelseform bostadsrätt. Inflyttning startade mitten på juli, efter godkänd slutbesiktning. Samtliga lägenheter är sålda.

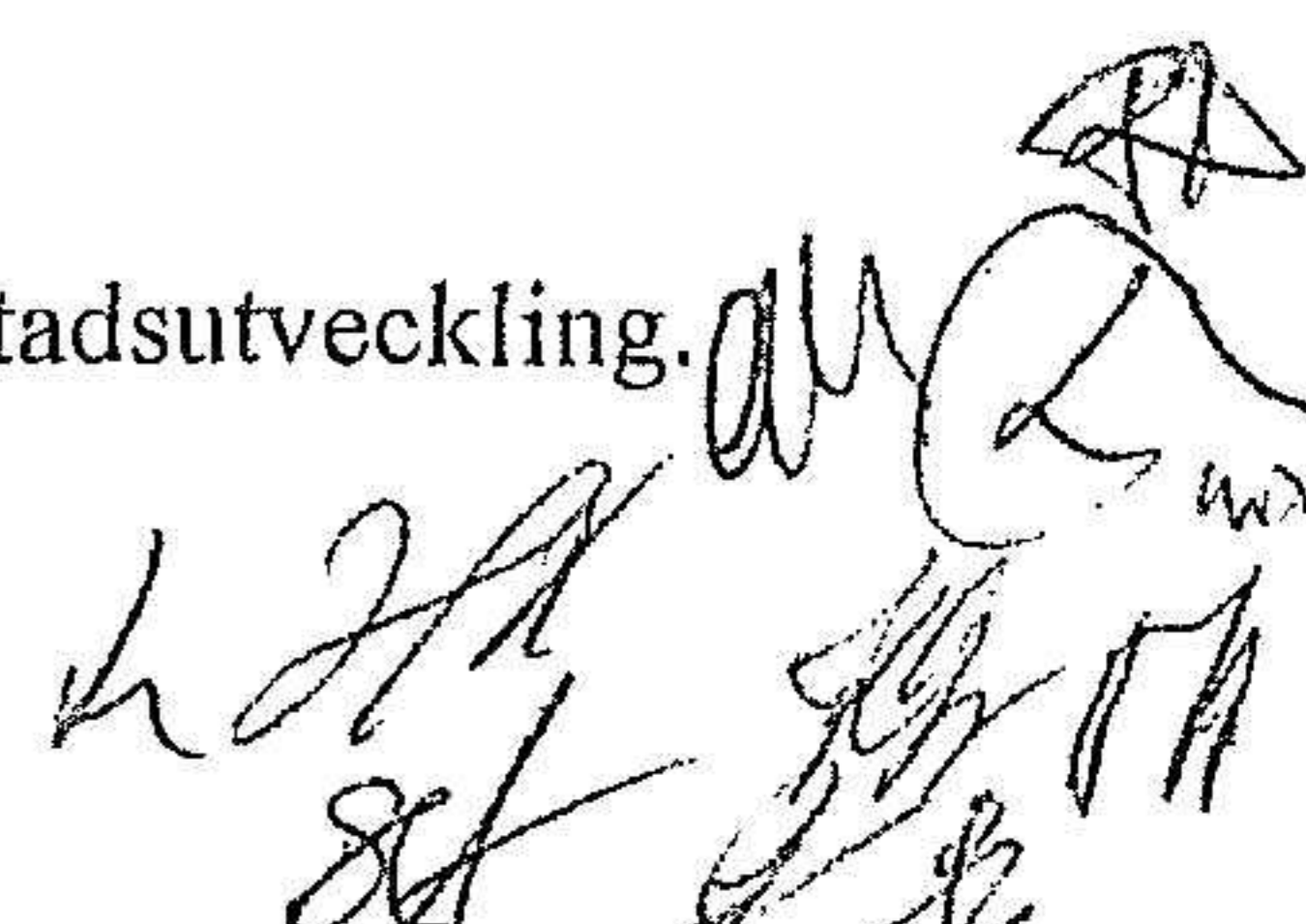
Kommande aktivitet i stegplanen är redovisning av slutlig kostnad för bostadsrättsprojektet. Detta beräknas vara klart under kvartal 1 2023. Brf Fjärilsbacken kommer därefter att realisera aktieköpet av Fjärilsbacken AB till Fjärilsbacken Holding AB.

#### **Juridisk medlem**

Hörbybostäder AB är tillsammans med Hörby kommuns Industrifastighets AB och Fjärilsbacken Holding AB juridiska medlemmar i Bostadsrättsföreningen Fjärilsbacken.

#### **Nyproduktion**

Inga nyproduktioner under året, se även information under rubrik dotterbolag och bostadsutveckling.



**Redovisning energi**

Driftmedia	2022	2021	2020	2019	2018
Antal lägenheter	395	395	395	385	385
VA Kb	28 941	32 329	34 503	36 452	38 375
Solcellsproduktion MWh	8 100	7 238	7 508	7 538	7 619
Elförbrukning MWh	351	443	409,8	408,6	410,3
Fjärrvärme MWh	2069,9	2278	2222,9	2192	2263,5

Hörbybostäder är sedan 2020 med i Allmännyttans Klimatinitiativ. Initiativet, som startades 2018, är ett gemensamt uppdrag inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser genom ambitiösa mål, samverkan och aktivt erfarenhetsutbyte.

Bolaget arbetar aktivt med att minska energianvändningen, och har under året bl a genomfört vattensparprojekt (etapp II av II). Även fortsatt uppkoppling av styrsystem i delar av fastighetsbeståndet, för att övervaka driften.

Bolaget har numera tio (nio) robotgräsklippare i fastighetsbeståndet.

**Genomförda investeringar under 2022**

Totalt har bolaget investerat 8,7 mkr (8,1 mkr) i fastighetsbeståndet som redovisas enligt nedan:

Investeringar i	Fastighet	Åtgärd	Summa
Byggnad	Övergripande i fastighetsbeståndet	Totalrenoveringar av lägenheter Uppkoppling styrsystem Vattenoptimeringsprojekt etapp II av II.	5,1 mkr
Byggnadsinventarier	Kalvägen Vallgatan/Stationshuset Norrepark	Värmepump aggregat Solskyddsgardiner Solceller	1,4 mkr
Markanläggningar	Övergripande i fastighetsbeståndet	Gångväg till fastighet Laddstolpar Lekplats m.m	0,9 mkr
Maskiner och inventarier	Övergripande	Traktor Lövlästarevagn Poolbil Volkswagen Passat för tjänstemän (tjänsteuppdrag) Bil Hyundai i 20 lokalvård Tvättmaskin tvättstuga m.m.	1,3 mkr
<b>Totalt</b>			<b>8,7 mkr</b>

Utrangeringskostnad uppgår till totalt 241 tkr.

*[Handwritten signatures and initials]*

### Planerade investeringar för 2023

- Fortsätta investeringsprojektet med införandet av robotgräsklippare
- Reinvesteringar/investeringar enligt underhållsplan.

### Ekonomi

Bolaget redovisar en vinst på 1,6 mkr (1,3 mkr) efter bokslutsdispositioner och skatt.

### Räntederivat

Bolaget har räntederivat (swappar) på totalt 200 mkr (205 mkr), varav 20 mkr (25 mkr) är forwardswapp med avtalslängd på 7 år, räntesats 1,6250%. Bolaget har därmed räntesäkrat sina lån med 83,06% (98,9%).

### Ägare

Bolaget är helägt av Hörby kommun (org nr 212000-1108). Bolaget 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.

### Bostadsförmedling

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

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Hörby kommun (org. nr 212000-1108).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	35 957	36 429	33 928	32 464	30 219
Resultat efter finansiella poster	1 987	1 760	5 740	8 226	-8 631
Soliditet (%)	19,9	17,5	19,7	18,1	18,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	50 765 710	1 343 290	54 509 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 343 290	-1 343 290	0
Årets resultat				1 573 542	1 573 542
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>400 000</b>	<b>52 109 000</b>	<b>1 573 542</b>	<b>56 082 542</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 109 001
årets vinst	1 573 542
	<b>53 682 543</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 682 543
	<b>53 682 543</b>

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

2023052914495

*[Handwritten signatures and initials]*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	35 957 081	36 429 184
Övriga rörelseintäkter	3	1 210 958	534 707
		<b>37 168 039</b>	<b>36 963 891</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5	-18 034 500	-20 848 556
Personalkostnader	6	-7 774 221	-6 650 140
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-6 846 186	-4 312 245
Övriga rörelsekostnader		-241 169	-414 874
		<b>-32 896 076</b>	<b>-32 225 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 271 963</b>	<b>4 738 076</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 008 639	335 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 293 319	-3 313 353
		<b>-2 284 680</b>	<b>-2 977 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 987 283</b>	<b>1 760 496</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 987 283</b>	<b>1 760 496</b>
Skatt på årets resultat		-413 741	-417 206
<b>Årets resultat</b>		<b>1 573 542</b>	<b>1 343 290</b>

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

	10, 11, 12,		
Byggnader och mark	13	241 219 314	243 163 603
Inventarier, verktyg och installationer	14	10 287 487	6 695 501
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	16 294	16 294
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	280 169	0
		<b>251 803 264</b>	<b>249 875 398</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17	900 000	300 000
Fordringar hos koncernföretag	18	0	44 850 000
Ägarintressen i övriga företag	19	40 000	40 000
Uppskjuten skattefordran	20	3 135 834	3 549 575
		<b>4 075 834</b>	<b>48 739 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>255 879 098</b>	<b>298 614 973</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		311 710	1 148 997
Fordringar hos koncernföretag	21	23 085 605	9 260 807
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	250 000
Aktuella skattefordringar		1 011 076	1 011 076
Övriga fordringar		4 991	62 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	811 589	666 721
		<b>25 224 971</b>	<b>12 399 684</b>

##### *Kassa och bank*

		841 800	104 597
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 066 771</b>	<b>12 504 281</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**281 945 869                      311 119 254**

*de JH OM Q*  
*set*  
*KTH*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

23

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Reservfond

400 000

400 000

**2 400 000**

**2 400 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

52 109 001

50 765 710

Årets resultat

1 573 542

1 343 290

**53 682 543**

**52 109 000**

#### Summa eget kapital

**56 082 543**

**54 509 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

24

216 700 000

247 200 000

Skulder till koncernföretag

0

250 000

#### Summa långfristiga skulder

**216 700 000**

**247 450 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 722 236

2 755 052

Skulder till koncernföretag

106 011

0

Övriga skulder

639 977

443 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

5 695 102

5 961 533

#### Summa kortfristiga skulder

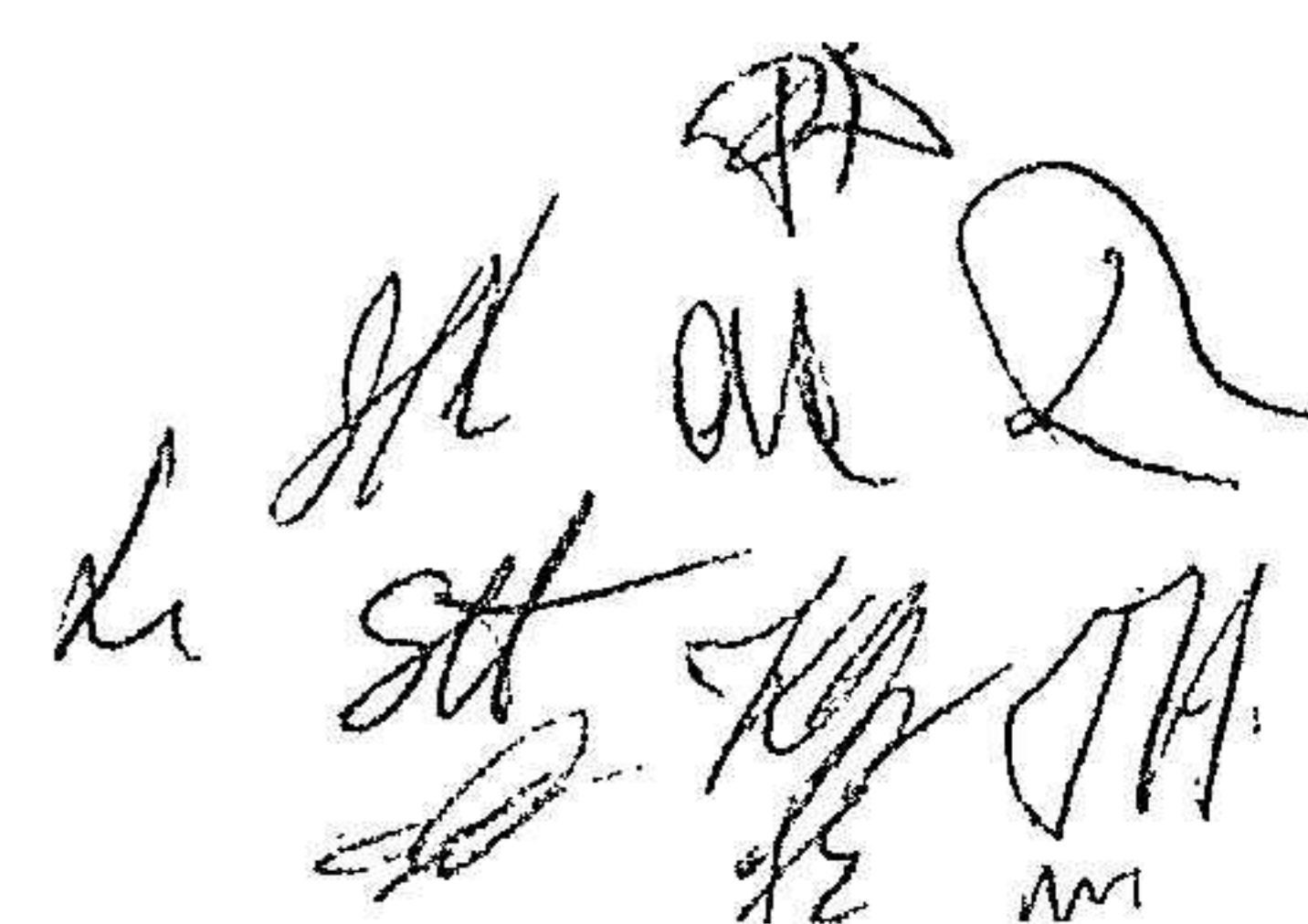
**9 163 326**

**9 160 254**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**281 945 869**

**311 119 254**



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 271 963	4 738 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 271 963</b>	<b>4 738 076</b>
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Av- och nedskrivningar		6 846 186	4 312 245
Räntenetto		-2 284 680	-2 977 387
Övriga ej likviditetspåverkande poster		241 170	1 222 833
<b>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 802 676</b>	<b>2 557 691</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		152 353	-1 026 225
Ökning/minskning kortfristiga skulder		3 072	1 417 391
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 230 064</b>	<b>7 686 933</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i materiella anläggningstillgångar		-9 015 221	-8 090 757
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	90 000
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-600 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-9 615 221</b>	<b>-8 000 757</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		51 700 000	40 000 000
Amortering av långfristiga skulder		-82 450 000	-1 200 000
Ökning/ minskning av långfristiga fordringar		44 850 000	-44 850 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 100 000</b>	<b>-6 050 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>13 714 843</b>	<b>-6 363 824</b>
Likvida medel vid årets början	26	9 174 528	15 538 352
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>22 889 371</b>	<b>9 174 528</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 nettoredovisas 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, utrangeras 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 (enstegsfasad)	75 år
Stomme	60 år
Tak	40 år
Fasad	30 år
Installationer	20 år
Installation på annans fastighet	10 år
Inre ytskikt	15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Inventarier, verktyg och installation	5 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 överförts 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 Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt

	2022	2021
<b>Hyresintäkter inkl outhyrda objekt</b>		
Bostäder	32 515 793	31 976 873
Lokaler	1 108 407	1 122 047
Övrigt	2 812 248	3 863 747
	<b>36 436 448</b>	<b>36 962 667</b>
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-338 556	-359 680
Lokaler	-9 352	-9 318
Övrigt	-42 257	-61 871
Rabatter	-89 204	-102 614
	<b>-479 369</b>	<b>-533 483</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Återvunnen fordran	19 431	22 080
Fakturerade kostnader till hyresgäster	530 377	47 227
Försäkringsersättning	43 777	0
Övriga intäkter	617 373	465 400
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>1 210 958</b>	<b>534 707</b>

## Not 4 Leasingavtal

Hörbybostäder AB har leasingbilar hos Nordea med limit 1 000 000 kr varav 678 160 kr är outnyttjat.

## Not 5 Inköp och försäljning mellan bolaget och Hörby kommun (inkl. helägda bolag)

Hörbybostäder AB har under 2022 debiterat Hörby kommun för hyror samt övriga kostnader med 1 250 686 kr.

Hörbybostäder AB har under 2022 debiterat Hörby Kommuns Industrifastighets AB 2 423 604 kr för tjänsteavtal.

Hörbybostäder AB har under 2022 debiterat Fjärilsbacken Holding AB för ränta med 7 365 kr.

Hörby kommun har under 2022 debiterat Hörbybostäder AB med 1 210 799 kr för borgensavgift, bygglovsansökan samt diverse andra kostnader.

Hörby kommuns Industrifastighets AB har under 2022 debiterat Hörbybostäder AB hyror om 124 998 kr.

## Not 6 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	11	11



**Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022	2021
Avskrivningar	-6 846 186	-6 812 245
Återförd nedskrivning av fastighet	0	2 500 000
	<b>-6 846 186</b>	<b>-4 312 245</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntor	1 008 639	335 773
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>1 008 639</b>	<b>335 773</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-1 910 753	-244 455
Räntekostnader derivat	-278 455	-1 981 250
Borgensavgift Hörby kommun	-1 083 500	-1 087 500
Övriga räntekostnader	-20 611	-148
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-3 293 319</b>	<b>-3 313 353</b>

**Not 10 Anläggningstillgångar byggnader**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 773 654	316 582 975
Inköp	3 647 678	3 509 179
Försäljningar/utrangeringar	-403 000	-318 500
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>323 018 332</b>	<b>319 773 654</b>
Ingående avskrivningar	-94 055 674	-88 345 930
Försäljningar/utrangeringar	199 124	155 920
Årets avskrivningar	-5 613 427	-5 865 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 469 977</b>	<b>-94 055 674</b>
Ingående nedskrivningar	-8 701 820	-11 201 820
Återförda nedskrivningar	0	2 500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 701 820</b>	<b>-8 701 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 846 535</b>	<b>217 016 160</b>

**Not 11 Anläggningstillgångar mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 758 699	20 100 993
Försäljningar/utrangeringar	0	-342 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 758 699</b>	<b>19 758 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 758 699</b>	<b>19 758 699</b>

**Not 12 Anläggningstillgångar markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 846 815	11 178 599
Inköp	857 013	668 216
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 623 828</b>	<b>11 846 815</b>
Ingående avskrivningar	-5 458 071	-4 887 602
Försäljningar/utrangeringar	42 707	0
Årets avskrivningar	-594 384	-570 469
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 009 748</b>	<b>-5 458 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 614 080</b>	<b>6 388 744</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckning	5 953 000	5 953 000
	<b>5 953 000</b>	<b>5 953 000</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 041 082	4 127 720
Inköp	4 230 361	3 913 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 271 443</b>	<b>8 041 082</b>
Ingående avskrivningar	-1 345 581	-969 469
Årets avskrivningar	-638 375	-376 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 983 956</b>	<b>-1 345 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 287 487</b>	<b>6 695 501</b>

**Not 15 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
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**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	807 959
Inköp	280 169	598 472
Omklassificeringar	0	-1 406 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 169</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 169</b>	<b>0</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	50 000
Inköp	0	50 000
Avyttring	0	-50 000
Kapitaltillskott	600 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>900 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>900 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 850 000	0
Tillkommande fordringar	0	44 850 000
Avgående fordringar	-44 850 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>44 850 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>44 850 000</b>

**Not 19 Ägarintressen i övriga företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 20 Uppskjutna skattefordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Temporär skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	2 771 625	2 928 333
Outnyttjat underskottsavdrag	364 209	621 242
	<b>3 135 834</b>	<b>3 549 575</b>

**Not 21 Fordringar koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto under koncernkonto hos Hörby kommun	22 047 571	9 069 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	520 577	761 742
Fordringar	536 170	659 078
Skulder	-18 713	-1 229 944
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>23 085 605</b>	<b>9 260 807</b>

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 138
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	811 588	664 583
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>811 588</b>	<b>666 721</b>

Hörbybostäder AB  
Org.nr 556507-3235

19 (21)

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal aktier	2 000	1 000
	<b>2 000</b>	

Hörby kommun äger samtliga aktier i bolaget.

**Not 24 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 700 000	247 200 000
	<b>216 700 000</b>	<b>247 200 000</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	502 649	593 658
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 192 453	5 367 875
	<b>5 695 102</b>	<b>5 961 533</b>

**Not 26 Likvida medel**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	841 800	104 597
Tillgodohavanden på koncernkonto	22 047 571	9 069 931
	<b>22 889 371</b>	<b>9 174 528</b>

### Not 27 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 räntebindingstiden 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 200 MSEK (205) varav 20 MSEK (25) är forwardswapar. Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 5,08 år (4,27) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,11% (0,76). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 23,9 MSEK (2,1).

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 slutförfalldatum så kommer undervärdet/övervärdet 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.


	221231	211231
Inom 0-1 år	36,7	77,2
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3 år	30	20
Inom 3-4 år	0	30
Inom 4-5 år	0	0
Inom 5-6 år	45	0
Inom 6-7 år	45	45
Inom 7-8 år	30	45
Inom 8-9 år	0	30
Inom 9-10 år	30	0
Summa:	216,7	247,2

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

Hörby 2023- 03-14

  
Leif Rosvall  
Ordförande

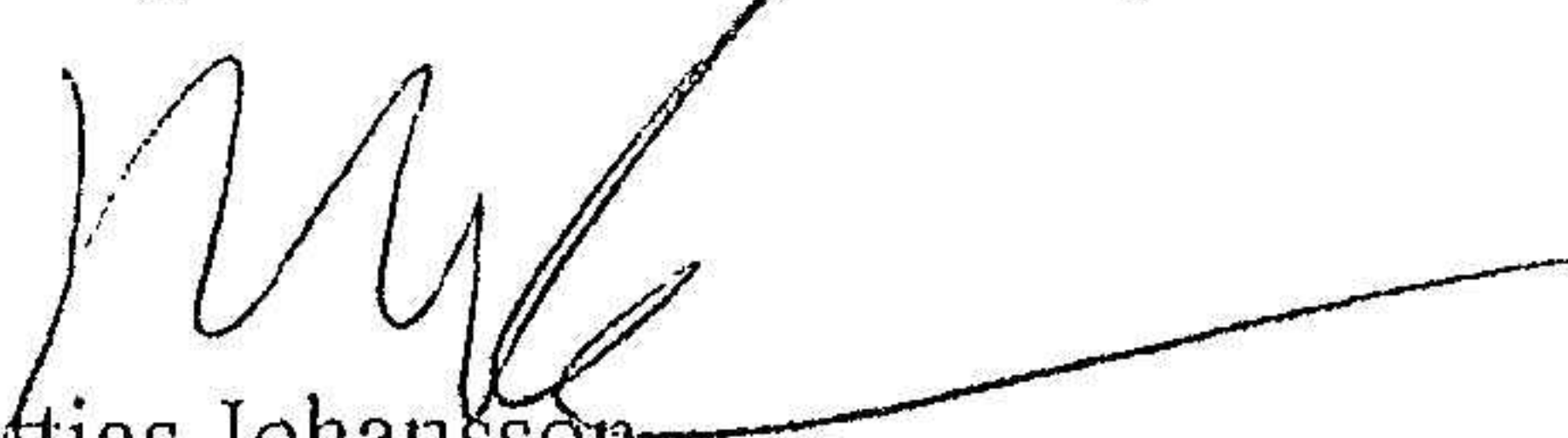
  
Hans Frank  
Ledamot

  
Lars-Göran Ritmer  
Ledamot

  
Eva Hellman Persson  
Verkställande direktör


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 03-14


Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

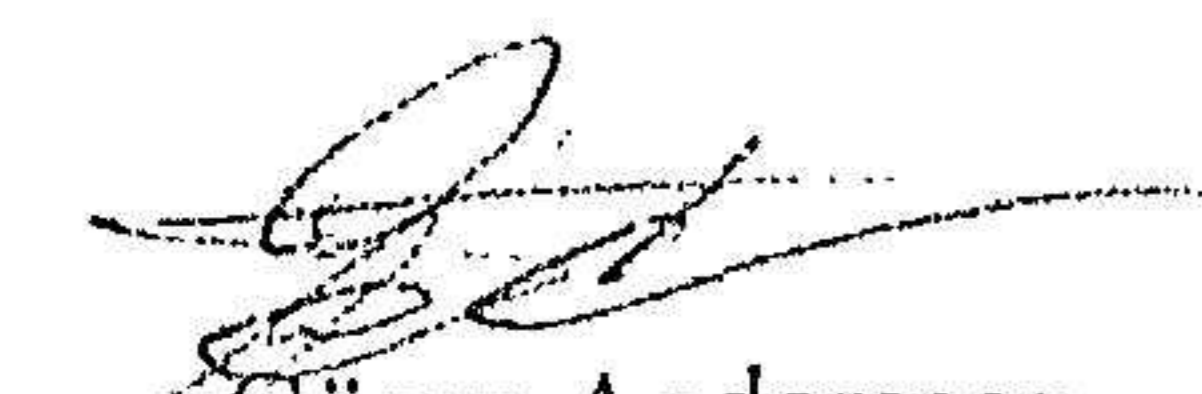
  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende verksamheten 2022 har angivits 2023-03 - 14

Av Hörby Kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer.

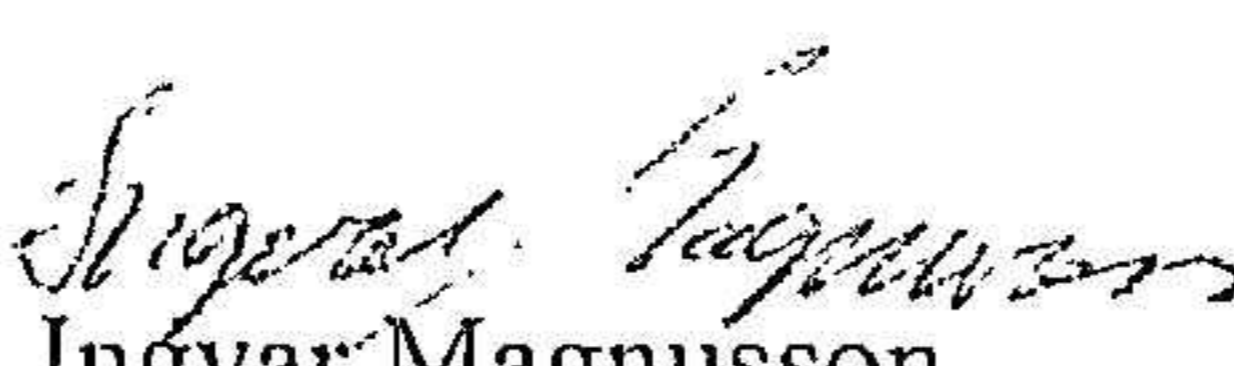
  
Karin Gullberg  
Ordförande  
Lekmannarevisor

  
Tommy Hall  
Vice ordförande  
Lekmannarevisor

  
Göran Andersson  
Lekmannarevisor

  
Peter Andersson  
Lekmannarevisor

  
Sven Holmstedt  
Lekmannarevisor

  
Ingvar Magnusson  
Lekmannarevisor

Hörbybostäder AB  
556507-3235

2022-12-31

Redovisning av fastigheter

Fastighetsbeteckning Gatuadress	Byggnadsår	Lägenheter	Garage/carport	Lägenhets- yta	Antal lokaler	Lokal- yta	Taxeringsvärde	Total yta
Svaneholm 21 Froslagatan 18, 20, 22 o 24	1968	17		1 360			10 143 000	1 360
Lindholmen 30 Sädebäcksgatan 2 o 4	1973	41	7	2 735	1	63	27 266 000	2 798
Haga 18 Nygatan 74, Grönegatan 33	1969 renoverat 2003	16		920			7 904 000	920
Önneköp 6:75 Per Bings väg 13, 15, 17 o 19	1986	8		686			4 196 000	686
Traneberg 1 Fridagatan 9	1946 renoverat 1988	12		756	1	30	7 545 000	786
Traneberg 1 Parkgatan 33	1953 renoverat 1988	13		695	1	113	6 562 000	808
Spannarp 4 Froslagatan 10	1963	12		601			6 302 000	601
Önneköp 6:57 Per Bings väg 25, 27 o 29	1969	12	1	540	1	115	3 812 000	655
Häggenäs 2:118 Kvarndammsvägen 7, 9 o 11	1969	12		576			3 839 000	576
Gummastorp 4:23 Askeröd 1067, 1068, 1069 o 1070	1971	4		232			1 574 000	232
Karsholm 9 Råbygatan 25, 27, 29, 31, 33, 35 o 37	1976	32	11	2 187			19 992 000	2 187
Norrepark Utgårdagatan 1 - 48 Silvåkra 17, Skeinge 6,7,8	1990	39	17	3 029	2	754	37 023 000	3 783
S Rörum 24:2 Husarlyckevägen 9, 11, 13, 15, 17 o 19	1988	15		1 060			6 479 000	1 060
Gedsholm 5 Grönegatan 32	1993	6		492			5 496 000	492
Hedenlunda 6 Vallgatan 6	2003	17		1 060	5	315	16 460 000	1 375
Haneberg 4 Bangatan 9	2002	11	motorvärmare	716			10 030 000	716
Eriksberg 4 Ystadsvägen 14	2004	10	6	625			8 848 000	625
Fleräng 8 Kajsa Kavals gala 23-36	2005	14	10	988			13 776 000	988
Soffero 2 Slångatan 13	2011	42	35	3 152			46 939 000	3 152
Bergshamra 15 Byggmästaregatan 38, 40, 42, 44, 46, 48 o 50	2010	15		1 028			13 736 000	1 028
Eriksberg 18 Nygatan 41-43	2001/2020	16		952			34 429 000	952
Tvärgatan 25, 27 år 2020	Ej fastställd på SKV	16		1 058				1 058
Häggenäs 2:153 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>1 390</b>	<b>306 153 000</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 2022.

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 2022 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 2022 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. *iln*

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hörbybostäder AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 14 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



REVISORER  
2023-03-14

KS2023/014

## 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 revisionsordning i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

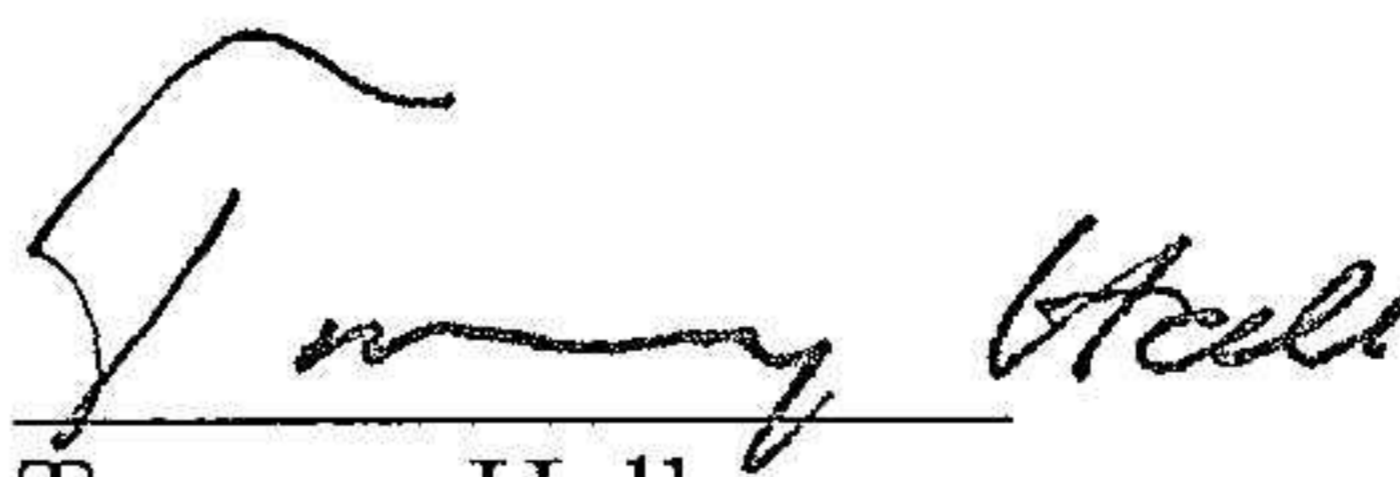
Under räkenskapsåret har vi genomfört en grundläggande granskning inom Hörbybostäder AB.

**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.**

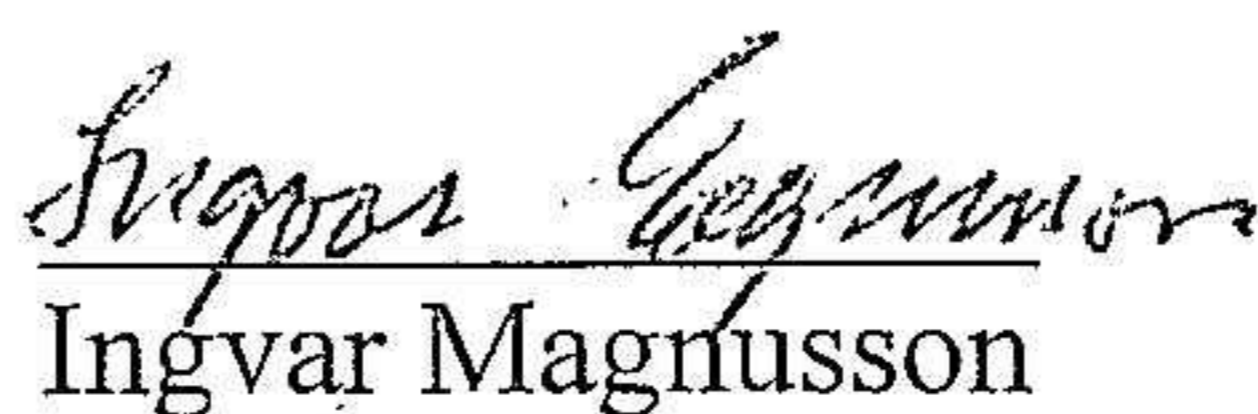
Hörby den 14 mars 2023

  
Karin Gullberg

  
Tommy Hall

  
Sven Holmstedt

  
Göran Andersson

  
Ingvar Magnusson