

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hembygden Bostäder AB
559126-8908

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hembygden Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

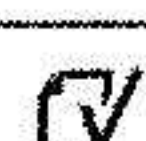
Norrköping den 10 mars 2025


Patrik Gunnarsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hembygden Bostäder AB
559126-8908

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Hembygden Bostäder AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Hembygden Bostäders verksamhet består av att äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i Östergötland med ett evighetsperspektiv. Företaget drivs från Norrköping. Nuvarande verksamhet startades 2021 då en omstrukturering från tidigare verksamhet skedde.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har inneburit en vändpunkt för bostadsfastigheter. Ökningen av avkastningskrav har stannat av. Riksbankens styrränta och marknadens förväntningar har gått ned vilket innebär lägre finansieringskostnader på såväl lång som kort sikt. Hyreshöjningar om 5% har erhållits och liknande höjningar kommer med sannolikhet att ske nästkommande år.

I det befintliga beståndet har Hembygden fortsatt investera genom ombyggnation, energieffektivisering och standardhöjningar. I genomsnitt har dessa investeringar skett till en högre avkastning än vad som har varit möjligt att förvärva till.

Hembygden Bostäder har tillträtt två fastigheter som förvärvades under 2023. Dessutom har Hembygden förvärvat och tillträtt ytterligare fem fastigheter.

Under året har även ett aktieägarlån om 225 mkr upptagits.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 012	4 408	3 613	1 845	85
Resultat efter finansiella poster	315	224	-11 713	-27 493	13 525
Soliditet (%)	15	61	66	37	66
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	3	0
Resultat efter finansiella poster	399	582	-20 377	-27 036	12 886
Soliditet (%)	19	81	86	64	76

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 550	64 161 582	2 528 182	66 925 314
Årets resultat			384 191	384 191
Belopp vid årets utgång	235 550	64 161 582	2 912 373	67 309 505

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 835 966 (835 966).

Moderbolaget	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 550	64 161 582	-6 514 095	486 219	58 369 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			486 219	-486 219	0
Årets resultat				213 824	213 824
Belopp vid årets utgång	235 550	64 161 582	-6 027 876	213 824	58 583 080

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 835 966 (835 966).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	64 161 582
ansamlad förlust	-6 027 875
årets vinst	213 824
	58 347 531

disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 347 531
	58 347 531

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		9 011 748	4 408 022
Övriga rörelseintäkter		12 750	893 843
		9 024 498	5 301 865
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 833 675	-2 239 602
Övriga externa kostnader		-2 807 235	-1 232 226
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 266 257	-1 199 950
Övriga rörelsekostnader		0	-795 221
		-7 907 167	-5 466 999
Rörelseresultat		1 117 331	-165 134
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 141 031	2 197 970
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 701	12 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 993 724	-1 821 601
		-801 993	389 212
Resultat efter finansiella poster		315 338	224 077
Resultat före skatt		315 338	224 077
Skatt på årets resultat	3	-292 104	-99 894
Uppskjuten skatt	3	360 956	134 546
Övriga skatter	3	0	-21 642
Årets resultat		384 191	237 087
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		384 191	237 087

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	4	5 768	11 093
		5 768	11 093

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	301 234 421	72 887 129
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	546 226	576 270
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	582 522
		301 780 647	74 045 921

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	31 026 354
Uppskjuten skattefordran	10	397 627	238 259
		397 627	31 264 613

Summa anläggningstillgångar		302 184 042	105 321 627
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 335	18 337
Övriga fordringar		789 228	491 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 373 077	520 956
		3 168 640	1 031 016

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		126 528 555	0
		126 528 555	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		17 357 851	2 727 476
		147 055 046	3 758 492

SUMMA TILLGÅNGAR		449 239 088	109 080 119
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		235 550	235 550
Övrigt tillskjutet kapital		64 161 582	64 161 582
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 912 373	2 528 182
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		67 309 505	66 925 314

Summa eget kapital

67 309 505 66 925 314

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		831 290	0
		831 290	0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	148 387 301	39 994 000
Övriga skulder		225 000 000	0
		373 387 301	39 994 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	1 885 876	0
Leverantörsskulder		872 433	928 685
Aktuella skatteskulder		650 580	320 442
Övriga skulder		95 955	163 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 206 148	748 346
		7 710 992	2 160 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

449 239 088 109 080 119

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		315 338	224 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	12	2 974 323	1 150 461
Betald skatt		38 034	67 567

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 327 695 **1 442 106**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar		12 002	-16 121
Förändring av rörelsefordringar		-128 678 181	-862 580
Förändring leverantörsskulder		-56 252	581 563
Förändring av kortfristiga skulder		5 606 439	-16 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-119 788 297	1 128 106

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-230 000 983	-1 616 698
Omklassificeringar av finansiella anläggningstillgångar		31 026 354	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-30 289 129
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	24 293 190
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-198 974 629	-7 612 637

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		333 782 124	7 040 000
Amortering av lån		-388 823	-538 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		333 393 301	6 502 000

Årets kassaflöde

14 630 375 **17 469**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		2 727 476	2 710 007
Likvida medel vid årets slut		17 357 851	2 727 476

2025031707996

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0 0	0 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	13	-1 637 360	-1 269 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 506	-2 743
		-1 648 866	-1 271 954
Rörelseresultat		-1 648 866	-1 271 954
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 141 031	2 197 970
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 348	104 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 136 436	-448 941
		2 047 943	1 853 601
Resultat efter finansiella poster		399 077	581 647
Resultat före skatt		399 077	581 647
Skatt på årets resultat	3	-185 253	-95 428
Årets resultat		213 824	486 219

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	6	20 270	31 776
		20 270	31 776

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	144 629 291	37 189 893
Fordringar hos koncernföretag	16	15 359 875	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	31 026 354
Uppskjuten skattefordran	10	0	172 374

159 989 166 **68 388 621**

Summa anläggningstillgångar **160 009 436** **68 420 397**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 464 554	935 924
Övriga fordringar		0	489 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 025 948	464 283

5 490 502 **1 889 262**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		126 528 555	0
		126 528 555	0

Kassa och bank

		14 208 850	2 191 796
--	--	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar **146 227 907** **4 081 058**

SUMMA TILLGÅNGAR

306 237 343 **72 501 455**

2025051707997

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

235 550	235 550
235 550	235 550

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

64 161 582	64 161 582
------------	------------

Balanserad vinst eller förlust

-6 027 875	-6 514 095
------------	------------

Årets resultat

213 824	486 219
---------	---------

58 347 531	58 133 706
-------------------	-------------------

Summa eget kapital

58 583 081	58 369 256
-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 021 220	6 762 715
------------	-----------

Övriga skulder

17 225 000 000	0
----------------	---

Summa långfristiga skulder

240 021 220	6 762 715
--------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

214 099	119 871
---------	---------

Skulder till koncernföretag

7 051 964	7 009 664
-----------	-----------

Aktuella skatteskulder

12 879	0
--------	---

Övriga skulder

29 416	20 168
--------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 684	219 781
---------	---------

Summa kortfristiga skulder

7 633 042	7 369 484
------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

306 237 343	72 501 455
--------------------	-------------------

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		399 077	581 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	11 507	-46 746
Betald skatt		-12 879	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		397 705	534 901

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar		-130 129 795	986 617
Förändring av leverantörsskulder		94 228	37 003
Förändring av rörelseskulder		169 330	4 693 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-129 468 532	6 252 514

Investeringsverksamheten

Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		0	-34 519
Omklassificeringar av finansiella anläggningstillgångar		31 026 354	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-122 799 273	-30 289 129
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	24 293 190
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-91 772 919	-6 030 458

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		235 291 900	0
Amortering av lån		-2 033 395	-184 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		233 258 505	-184 180

Årets kassaflöde

12 017 054 37 876

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		2 191 796	2 153 920
Likvida medel vid årets slut		14 208 850	2 191 796

2025031707998

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme, sanitet 1	15-30 år
Värme, sanitet 2	20-50 år
El	30 år
Inre ytskickt, vitvaror	15-20 år
Fasad	20-50 år
Fönster	30 år
Köksinredning	15 år
Yttertak	30 år
Ventilation	30-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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 lagstads. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hembygden Fastigheter AB, org nr 559338-6237, med säte i Norrköping.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-292 104	-99 894
Uppskjuten skatt	360 956	134 546
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-21 642
Skatt på årets resultat	68 852	13 010

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-12 879	0

Uppskjuten skatt	-172 374	-95 428
Skatt på årets resultat	-185 253	-95 428

**Not 4 Goodwill
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 623	26 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 623	26 623
Ingående avskrivningar	-15 530	-10 206
Årets avskrivningar	-5 325	-5 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 855	-15 530
Utgående redovisat värde	5 768	11 093

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 467 151	36 028 944
Inköp	226 004 518	0
Värdehöjande åtgärder	4 573 662	438 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 045 331	36 467 151
Ingående avskrivningar	-3 074 199	-2 521 728
Årets avskrivningar	-1 613 417	-552 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 687 616	-3 074 199
Ingående uppskrivningar	39 494 177	40 121 957
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-617 471	-627 780
Utgående ackumulerade uppskrivningar	38 876 706	39 494 177
Utgående redovisat värde	301 234 421	72 887 129

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 644	0
Inköp	0	590 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 644	590 644
Ingående avskrivningar	-14 374	0
Årets avskrivningar	-30 044	-14 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 418	-14 374

2025051708000

Utgående redovisat värde 546 226 576 270

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 519	0
Inköp	0	34 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 519	34 519
Ingående avskrivningar	-2 743	0
Årets avskrivningar	-11 506	-2 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 249	-2 743
Utgående redovisat värde	20 270	31 776

Not 7 Byggnadsinventarier

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 378	275 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 378	275 378
Ingående avskrivningar	-275 378	-275 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 378	-275 378
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 522	0
Inköp	0	582 522
Omklassificeringar	-582 522	0
	0	582 522

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 026 354	24 808 915
Inköp	0	30 289 129
Försäljningar	0	-24 071 690
Omklassificeringar	-31 026 354	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31 026 354

2025031708001

Utgående redovisat värde **0** **31 026 354**

Moderbolaget

2024-12-31 **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	31 026 354	24 808 915
Inköp	0	30 289 129
Försäljningar	0	-24 071 690
Omklassificeringar	-31 026 354	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31 026 354

Utgående redovisat värde **0** **31 026 354**

**Not 10 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

2024-12-31 **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	238 259	102 549
Tillkommande fordringar	331 742	135 710
Ianspråktaga fordringar	-172 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	397 627	238 259

Utgående redovisat värde **397 627** **238 259**

Moderbolaget

2024-12-31 **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	172 374	267 802
Ianspråktaga fordringar	-172 374	-95 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	172 374

Utgående redovisat värde **0** **172 374**

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

2024-12-31 **2023-12-31**

Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	140 843 797	39 666 000
	140 843 797	39 666 000

**Not 12 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	2 266 257	1 199 950
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-49 489
Övriga justeringar	708 066	0
	2 974 323	1 150 461

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	11 506	2 743
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-49 489
	11 506	-46 746

**Not 13 Leasing, leasagaren
Moderbolaget**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 259 989 kronor.

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 890 624	55 890 624
Inköp	107 439 398	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 330 022	55 890 624
Ingående nedskrivningar	-18 700 731	-18 700 731
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 700 731	-18 700 731
Utgående redovisat värde	144 629 291	37 189 893

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hembygden Disponenten 10 & 11 AB	100%	100%	250	3 784 375
Hembygden Logen AB	100%	100%	500	10 386 295
Hembygden Røjningen AB	100%	100%	250	10 718 995
Hembygden Svarvaren 2 AB	100%	100%	10 000	6 931 978
Hembygden Svärtinge AB	100%	100%	1 000	5 368 250

Hembygden Idun och Ymer AB	100%	100%	25 000	16 710 898
Hembygden Kanalhamnen AB	100%	100%	250	32 040 786
Hembygden Storängen AB	100%	100%	10 000	58 662 714
Hembygden Förvärv AB	100%	100%	250	25 000
				144 629 291

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	15 359 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 359 875	0
Utgående redovisat värde	15 359 875	0

**Not 17 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

Aktieägarlån om 225 000 000 kr.

**Not 18 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

Bolaget har borgensåtaganden till förmån för dotterbolag.

Vidare har bolaget ställt obegränsad borgen för dotterbolaget Hembygden Storängen AB uppgående till 40 554 177 kr.

**Not 19 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	169 281 440	44 331 440
	169 281 440	44 331 440

Moderbolaget

Bolaget har pantsatt aktier i dotterbolaget Hembygden Idun & Ymer AB till ett bokfört värde om 16 710 898 kr.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Gombrii
Ordförande

Eric Loberg
Styrelseledamot

Patrik Gunnarsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor



2025051708003

Document history

COMPLETED BY ALX
14.02.2025 14:28
SENT BY OWNER
Linus Eriksson - 14.02.2025 06:53
DOCUMENT ID:
ryxvDqU2YJx
ENVELOPE ID:
rJvPqInF1l-ryxvDqU2YJx

DOCUMENT NAME:
2412_ Hembygden Bostäder AB 240101-241231 .pdf
20 pages

Activity log

NAME	ACTION	PERFORMED	METHOD	DETAILS
PATRIK GUNNARSSON patrik@hembygden.se	Signed	14.02.2025 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/10/08)
	Authenticated	14.02.2025 12:21	Low	IP: 5.241.83.160
JONAS GOMBRII jonas.gombrii@born.se	Signed	14.02.2025 12:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/11/10)
	Authenticated	14.02.2025 12:58	Low	IP: 195.178.185.74
ERIC LOBERG eric.loberg@postens.se	Signed	14.02.2025 13:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/14)
	Authenticated	14.02.2025 13:54	Low	IP: 94.234.81.177
NILS OLOV LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed	14.02.2025 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08)
	Authenticated	14.02.2025 14:28	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each copier. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hembygden Bostäder AB

Org.nr. 559126 - 8908

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hembygden Bostäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företaget eller affärsenheter inom koncernen som



grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hembyggen Bostäder 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor



2025031708005

COMPLETED BY ALL
14.02.2025 14:29
SENT BY OWNER
Linus Eriksson • 14.02.2025 07:09
DOCUMENT ID
S1x_GAI2FJe
ENVELOPE ID:
rJdGAUhK1l-S1x_GAI2FJe

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Hembygden Bostäder AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

NAME	ACTION	DATE/TIME	LEVEL	DETAILS
NILS OLOV LINUS ERIKSSON linus.eriksson@se.gt.com	Signed Authenticated	14.02.2025 14:29 14.02.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed