



FÖRENINGSS- STÄMMA



§1. Stämmans öppnande

§2. Upprättande och godkännande av röstlängd

§3. Val av ordförande vid stämman

§4. Val av sekreterare och justeringsmän

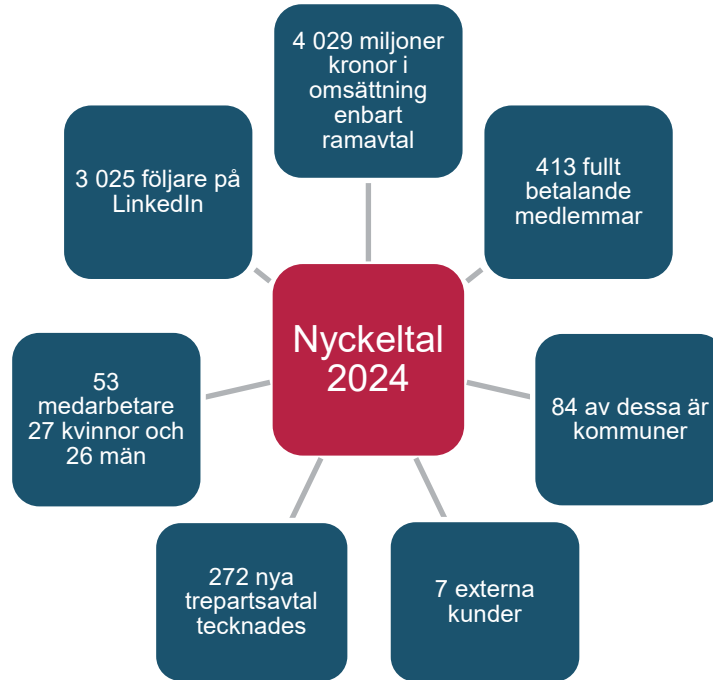
§5. Fråga om stämman blivit behörigen kallad

§6. Framläggande av styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning

Redovisning verksamhetsåret 2024

VD Johan Almesjö

Nyckeltal



Vision och affärsidé

- Allmännyttans inköpsfunktion för långsiktigt hållbara affärer
- Vi är allmännyttans gemensamma inköpsfunktion och vi skapar hållbar värdeutveckling med fokus på fastighetsnära varor och tjänster

Fokusområden 2024

- En marknad med utmaningar (kostnadsutveckling material och ränteläge)
- Konsekvens ekonomisk utmaning
- Demografisk utveckling

- Kända villkor ger ökad trygghet och fler som vill använda våra avtal
- Back-logg produktion och etablering av unika lösningar
- Kompetensersättning

Utmaningar och möjligheter 2025-2027

- En svårare marknad för alla
- En efterlängtd återuppbyggnad som påverkar
- Unika och generella lösningar växer
- Hållbara förväntningar där beredskap som fastighetsägare hamnar i fokus
- Realisera affärsplanen och börja på nästa steg mot visionen

Trepart

USA mot ny administration

Volatilitet

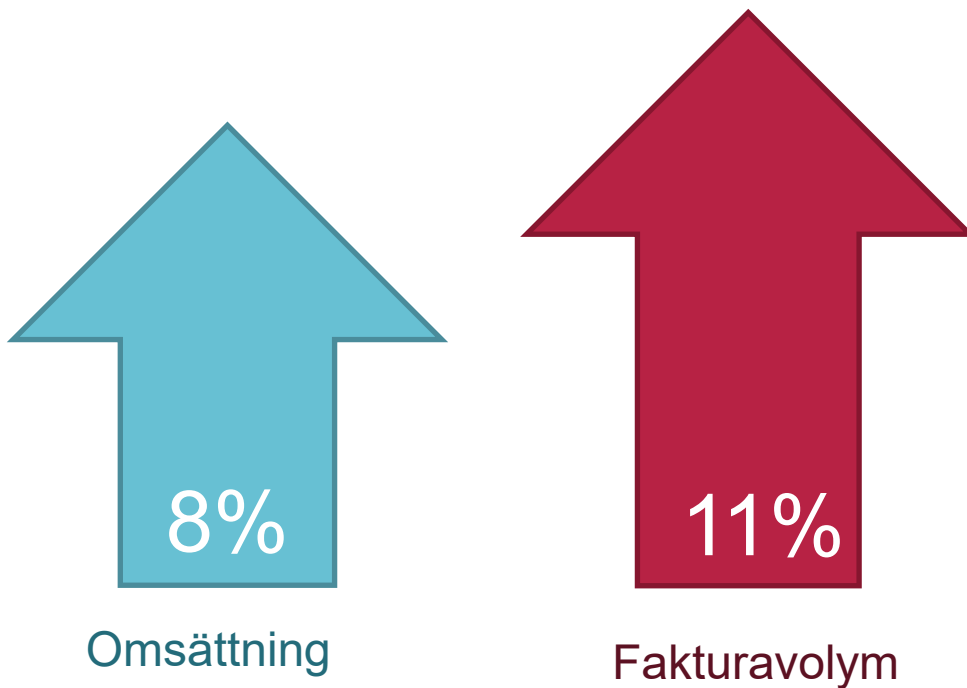
Stabiliserad organisation

Kris och beredskap
413 medlemmar

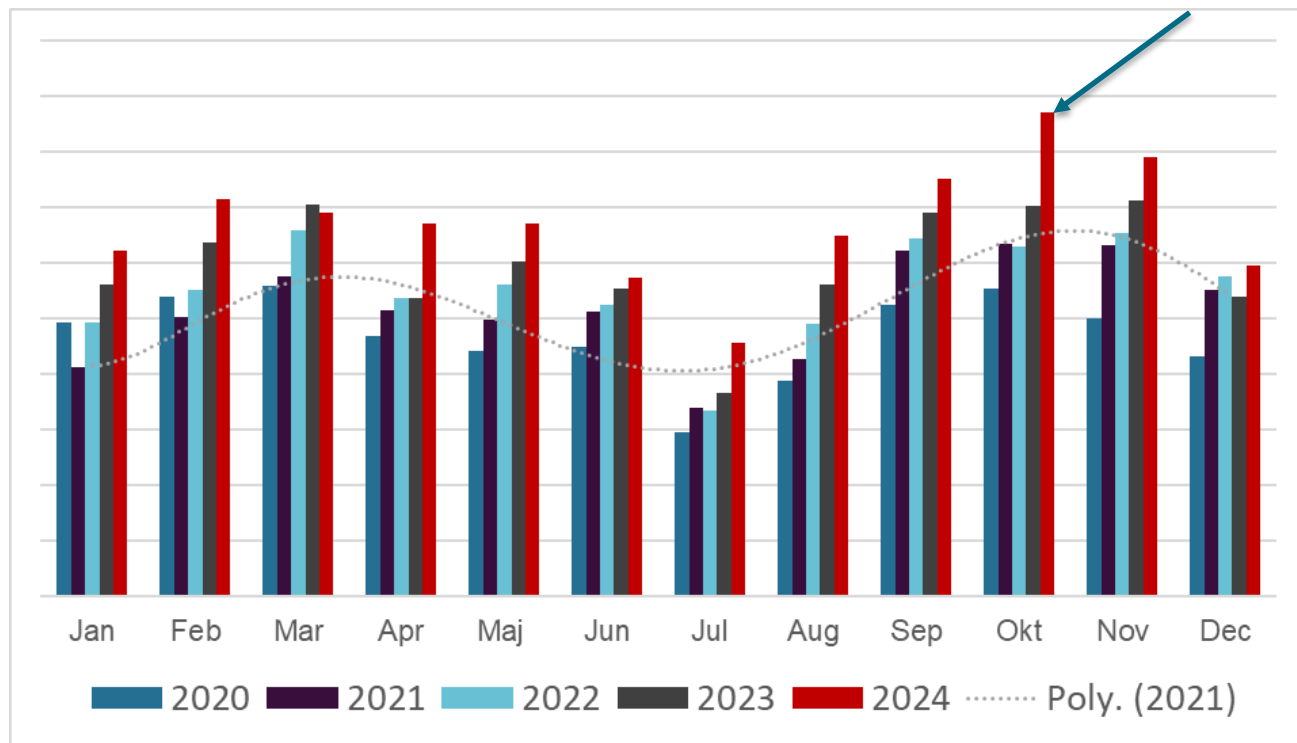
Ekonomi och utfall 2024

- Ökad användning i osäkra tider
- Satsningar på organisation och kapacitet närmar sig budget
- Överskott med utrymme för fortsatt återbäring till medlemmar
- Antalet anställda växer i takt med verksamheten

Volymförändring 2023 – 2024



Fakturaflöde totalt antal fakturor 2020-2024

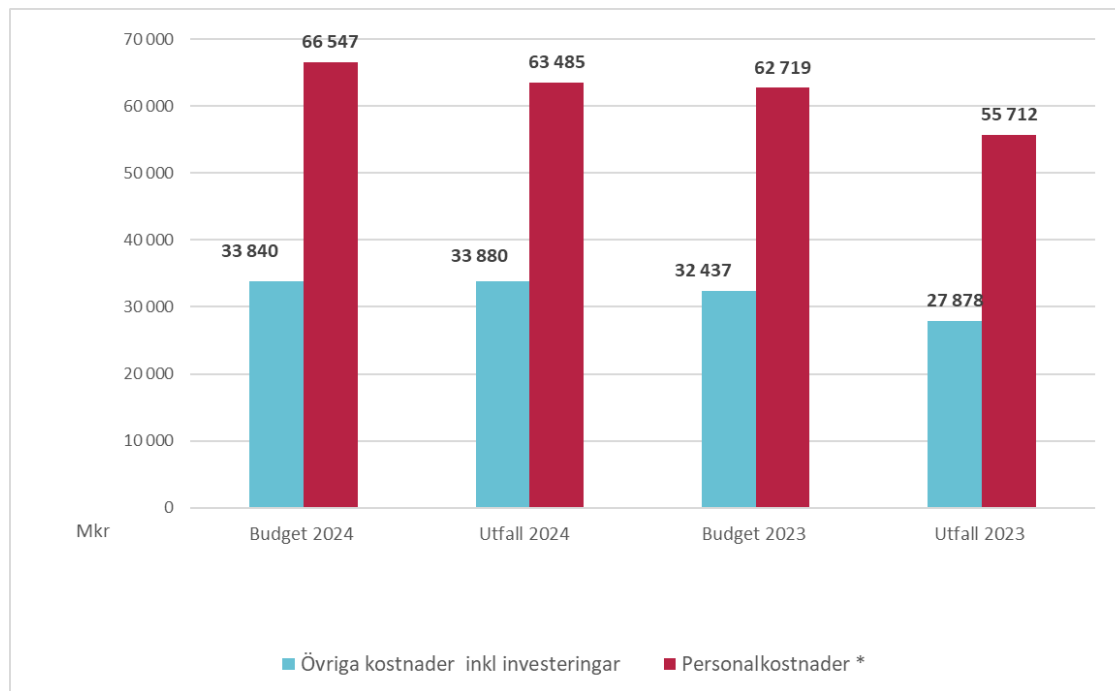


Fakturaflöde

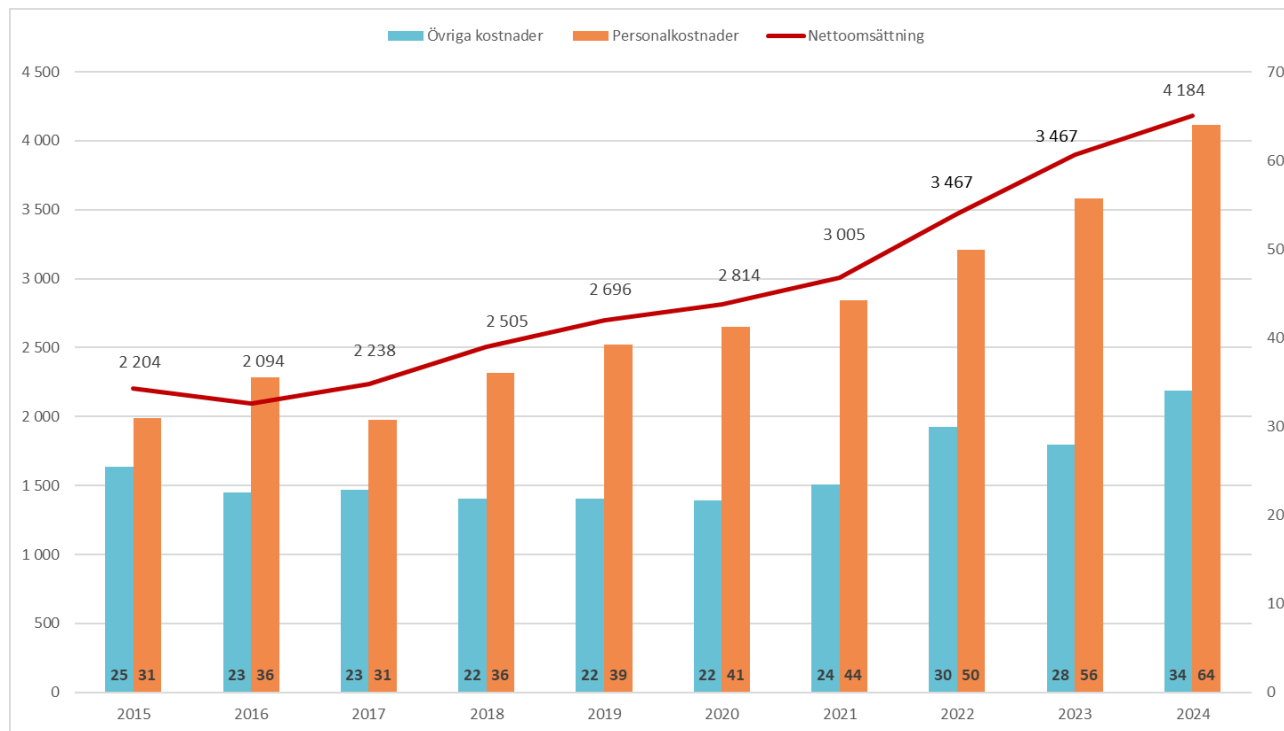
- Det totala antalet fakturor uppgick till nästan **1,9 (1,7) miljoner**
- Tydlig ökning av andelen fakturor med mindre belopp, **86%** mellan **100 och 10 000 kronor**
- Andelen fakturor som innehöll fel och behövde hanteras manuellt var endast **0,5 procent**
- Antal ärenden i ÄHS **8 803 (6 478)** vilket motsvarar en förändring på **36 procent**
- **Samtliga** leverantörsfakturor togs emot som e-faktura och andel e-fakturor som skickades till medlemmar och kunder uppgick till **91 procent**

Kostnadsutfall 2024 jmf budget

3 % lägre



10-års omkostnads- relativt omsättningshistorik



Resultaträkning

(Belopp i tkr)

	2024	2023
Nettoomsättning	4 183 809	3 897 649
Övriga intäkter	655	242
Summa intäkter	4 184 464	3 897 891
Handelsvaror	-4 028 588	-3 750 026
Övriga kostnader	-36 122	-28 796
Personalkostnader	-60 528	-53 943
Av- och nedskrivningar	-1 406	-1 357
Finansiella poster	4 004	9 903
Återbäring	-59 682	-71 307
Skatt	-419	696
Summa kostnader	-4 182 741	-3 894 830
Årets resultat	1 723	3 061

Balansräkning

(Belopp i tkr)

Tillgångar

Anläggningstillgångar	3 013
Kortfristiga fordringar	533 260
Kassa/bank och finans	266 479
	802 752

Skulder

Eget kapital	84 626
Långfristiga skulder	131 089
Kortfristiga skulder	587 037
	802 752

Förändring i eget kapital

Belopp i tkr	Insatskapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 680	35 369	31 798	82 847
Inbetald/Utbetald insatskapital	840			840
Utdelning			-784	-784
Årets resultat			1 723	1 723
	16 520	35 369	32 737	84 626

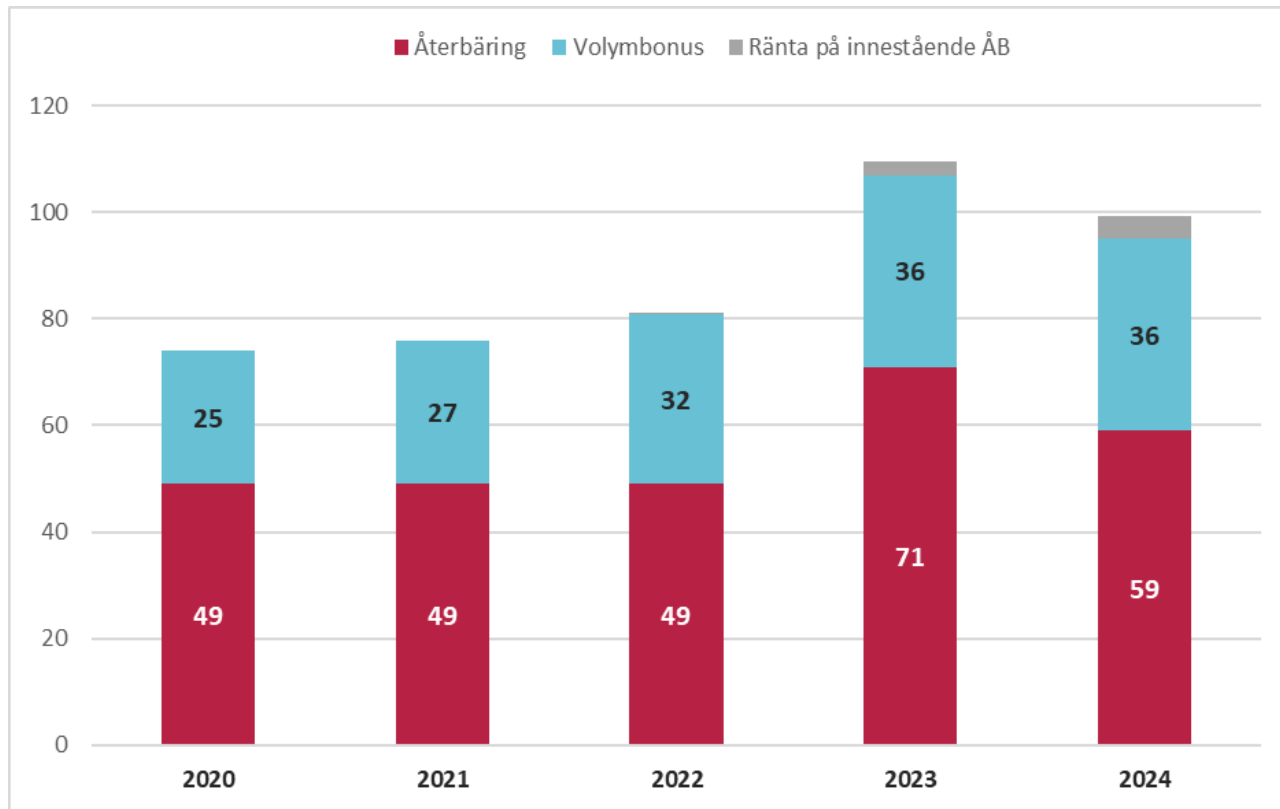
Återbäring, volymbonus och ränta 2024 (2023)

	Procent	Mkr
2024-års återbäring	1,60 (2,0)	59,7 (71,3)
Volymbonus	0,97 (1,0)	36,0 (36,1)
Ränta på innestående återbäring	0,11 (0,07)	4,0 (2,5)
Utdelning	0,02 (0,02)	0,8 (0,8)
Total utdelning till medlemmar	2,7 (3,1)	100,5 (110,8)

5-års översikt

Belopp i mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Antal medlemmar	413	392	380	373	370
Nettoomsättning	4 184	3 897	3 467	3 005	2 814
Resultat efter finansiella poster	62	74	52	51	50,9
Återbäring i %	1,60	2,00	1,50	1,71	1,84
Återbäring	60	71	49	49	49,2
Balansomslutning	803	788	747	670	627
Soliditet i %	11	11	11	11	12,5
Medeltal anställda	53	50	47	44	41

Återbäring och volymbonus 2020-2024



Inköpspriset 2024

➤ Störst omsättning per lägenhet

- Bestånd: 100 – 1 000 lägenheter
SUNDSVALLS KOMMUN
- Bestånd: 1 001 – 5 000 lägenheter
LINDEBERGSBOSTÄDER
- Bestånd: 5 001 – 9 000 lägenheter
JÄRFÄLLAHUS AB
- Bestånd: 9 000 < lägenheter
ÖREBROBOSTÄDER AB

Inköpspriset – Total omsättning

ÖREBROBOSTÄDER AB

§7. Framläggande av revisorernas berättelse

Föreningsstämma HBV

Stockholm 19 maj 2025



01 Revisorns rapporter till stämman

Rapporter till stämman

- ▶ Revisionsberättelse
- ▶ Övrig information till stämman
 - ▶ Bra samarbete med föreningens ledning
 - ▶ Möten med ledning och styrelse



Område



Riskbedömning

Väsentliga områden

- ▶ Följsamhet till årsredovisningslag, K3 och bokföringslag
 - ▶ Följsamhet till stadgar
 - ▶ Rutiner kring hantering av intäkter
 - ▶ Inköpsrutiner
 - ▶ Lönerutiner
 - ▶ Redovisning av volymbonus och återbäring
 - ▶ Översiktlig genomgång av rutiner kring IT
 - ▶ Redovisning av skatter och avgifter
-
- ▶ Revisionen är baserad på dataanalys till stor del då verksamheten är transaktionsintensiv

Rapport om årsredovisningen

- ▶ Granskningen utförd enligt ISA samt revisionslagen
- ▶ Vår bedömning är att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen
- ▶ Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

▶ Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

- ▶ Vi tillstyrker att stämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret

**Tack för förtroendet att få vara
revisorer i HBV**

Ernst & Young AB (EY)

Mikael Sjölander

mikael.sjolander@se.ey.com

+4670 318 94 67

§8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

§9. Beslut angående dispositioner beträffande föreningens överskott eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Åter till medlem 2024

	Procent	Mkr
2024 års återbäring	1,6	59,7
Volymbonus	0,97	36,0
Ränta på innestående återbäring	0,11	4,0
Utdelning	0,02	0,8
Total utdelning till medlemmar	2,7	100,5

Beslut

Dispositioner beträffande överskott eller förlust enligt balansräkningen,
att återbäring till medlemsföretagen för 2024 uppgår till 1,6 % och
att godkänna i årsredovisningen intagna förslag till vinstdisposition.

De disponibla medlen ska fördelas så:

att till andelsägare utdelas 5 % på inbetalda insatser	826 000 kr
att i ny räkning överföres	31 911 310 kr

SUMMA	32 737 310 kr
-------	---------------

§10. Beslut angående ränteberäkning enligt stadgarna § 11 mom 2

Beslut

Att återbäringsmedel inestående i föreningen under 2024 ska förräntas med 2/3 av referensräntan.

§11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören

§12. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna

Valberedningens förslag

Ersättningar till styrelse och revisorer

Valberedningen föreslår att ersättningsmodellen till styrelseledamöter och revisorer behålls oförändrad:

Ordförande	2,0 prisbasbelopp/år
Vice ordförande	1,2 prisbasbelopp/år
Ledamöter	0,8 prisbasbelopp/år
Ersättning per möte	0,04 prisbasbelopp
Förtroendevald revisor	fast belopp om 4 000 kr/år

§13. Val av styrelse, styrelseordförande och revisorer samt valberedning

Årsstämma HBV

Valberedningens förslag 19 maj 2025



Stångåstaden

Valberedningens förslag

Stefan Sandberg ¹⁾	AB Svenska Bostäder	Vald till 2026
Anna Nordén	Framtiden Byggutveckling AB	Vald till 2026
Marie Thelander Dellhag	MKB AB	Vald till 2026
Mikael Hansson	AB Bostäder i Borås	Vald till 2026
Lotta Björklund	Fastighets AB Förvaltaren	Omval 2 år
Cathrine Holgersson	Sveriges Allmännyttä	Nyval 2 år
Jerker Eriksson	AB Bostaden i Umeå	Omval 2 år

1) Ordförande

Valberedningens förslag

Revisorer

Mikael Sjölander

Ernst & Young

Omval 1 år

Oliver Hagvall

Örebrobostäder

Omval 1 år

Revisorssuppleanter

Jens Karlsson

Ernst & Young

Omval 1 år

Magnus Jönsson

Helsingborgshem AB

Omval 1 år

Val av valberedning

§14. Övriga ärenden

§15. Stämmans avslutande

Avtackning Anders Nordstrand

Geopolitik i förändring – Björn Fägersten om världsläget och dess påverkan på vår framtid

