



FÖRENINGSG- STÄMMA



§1. Stämmans öppnande

§2. Upprättande och godkännande av röstlängd

§3. Val av ordförande vid stämman

§4. Val av sekreterare och justeringsmän

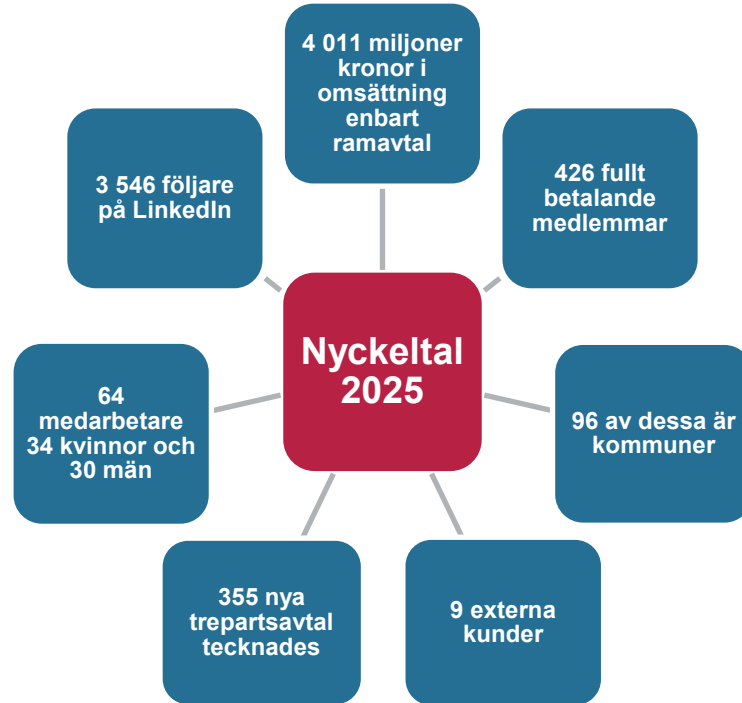
§5. Fråga om stämman blivit behörigen kallad

§6. Framläggande av styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning

Redovisning verksamhetsåret 2025

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 2025

- En marknad fortsatt med utmaningar
- Leverantörer som pressas hårt och glider på svar
- Detaljuppföljning och skarpa konsekvenser
- Befolkningsskydd och skyddsrum
- Demografisk utveckling

- Konsultuppdrag växer såväl med avtal som med medlemmar
- Kompetensersättning – stabilisera organisationen

- Affärsplan 2028 - 2032

Utmaningar och möjligheter 2026-2027

- Geopolitiska utmaningar växer än mer
 - Återuppbyggnad i partnerskap
 - Befolkningsskydd och skyddsrum realiserar med fastighetsägare i fokus
 - Försörjningsfokus
 - Hållbara leveranser i partnerskap
-
- Realisera affärsplanen och börja på nästa steg mot visionen

Skyddsrum

Tvättstugeutrustning

426 medlemmar

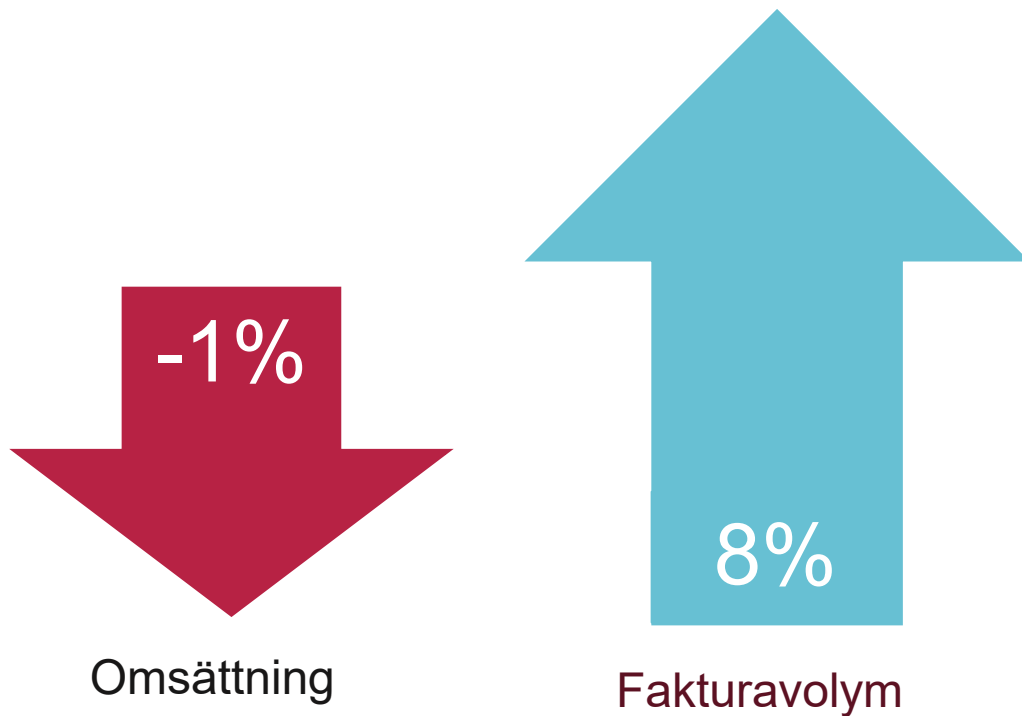
0 % personalrörlighet

Geopolitisk osäkerhet

Ekonomi och utfall 2025

- Avtalslösa påverkar bonus och återbäring
- 0 procent personalrärlighet
- Konsultuppdrag tar fart

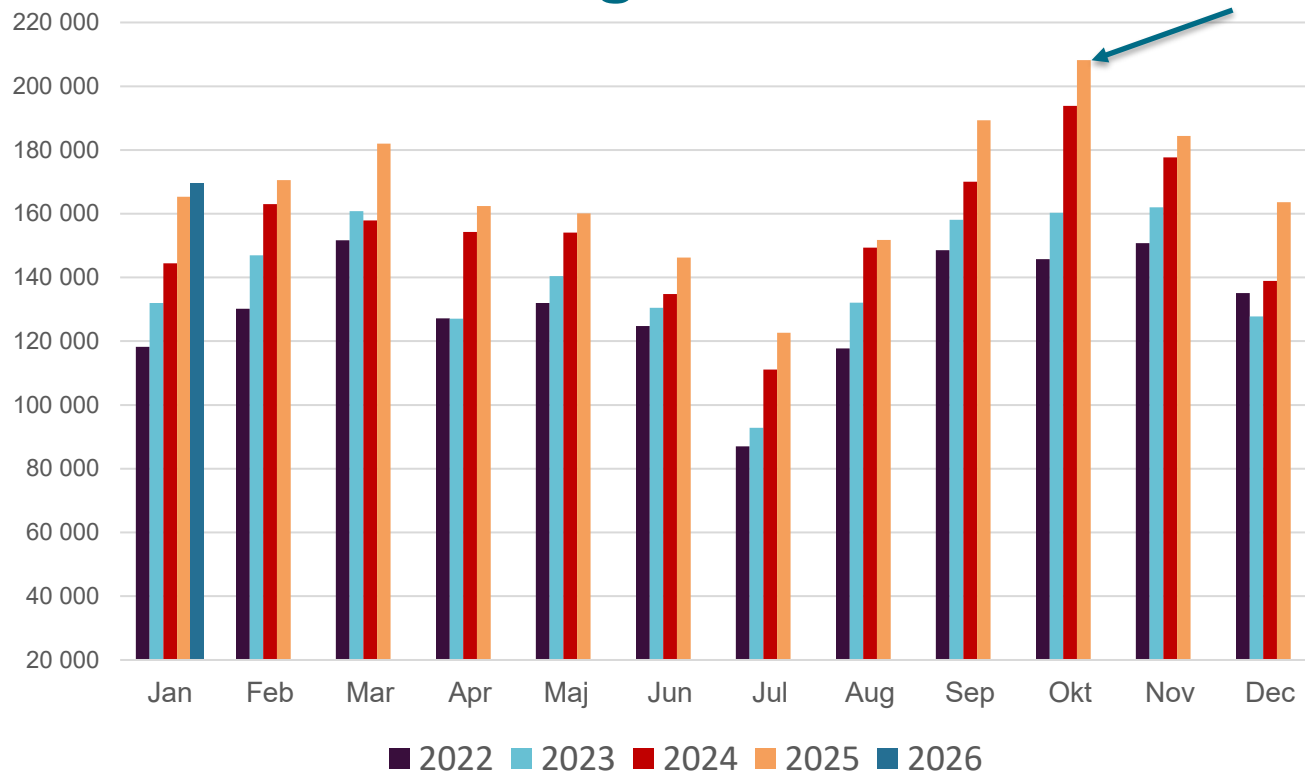
Volymförändring 2024 – 2025



Fakturaflöde

- Det totala antalet fakturor uppgick till nästan **2,01 (1,9) miljoner**
- Tydlig ökning av andelen fakturor med mindre belopp, **91 procent** mellan **10 och 10 000 kronor**
- Andelen fakturor som innehöll fel och behövde hanteras manuellt var endast **0,4 (0,5) procent**
- Antal ärenden i ÄHS **8 947 (8 803)** vilket motsvarar en förändring på **2 procent**
- **Samtliga** leverantörsfakturor togs emot som e-faktura och andelen e-fakturor som skickades till medlemmar och kunder uppgick till **92 procent**

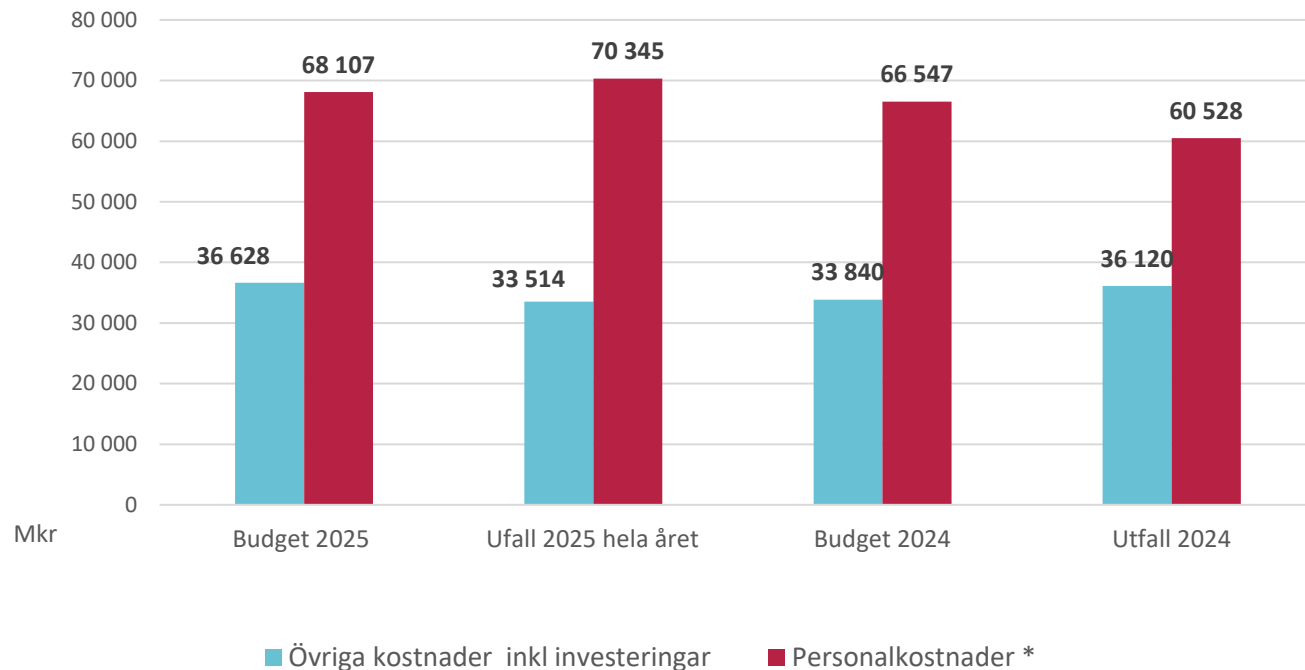
Fakturavolym, kvalitet och ärendehantering



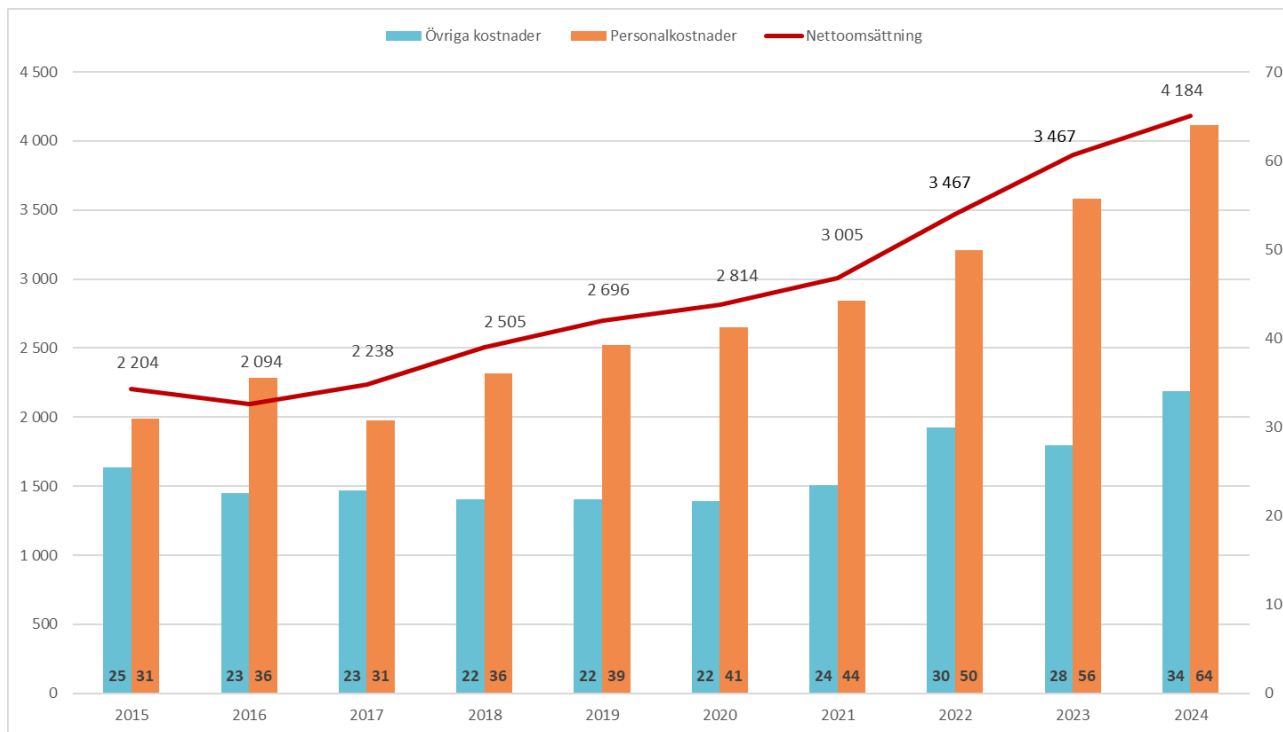
År	Miljoner	%
2021	1,5	+ 9
2022	1,6	+ 6
2023	1,7	+ 7
2024	1,9	+ 11
2025	2,0	+ 8

Ökning + 34 % sedan 2021

Kostnadsutfall 2025 uppgår till 104 (97) mkr – 1% under budget



10-års omkostnads- relativt omsättningshistorik



Resultaträkning

(Belopp i tkr)

	2025	2024
Nettoomsättning	4 165 823	4 183 809
Övriga intäkter	511	655
Summa intäkter	4 166 334	4 184 464
Handelsvaror	-4 011 622	-4 028 588
Övriga kostnader	-33 002	-36 122
Personalkostnader	-70 345	-60 528
Av- och nedskrivningar	-1 433	-1 406
Finansiella poster	8 073	4 004
Återbäring	-55 838	-59 682
Skatt	-517	-419
Summa kostnader	-4 164 684	-4 182 741
Årets resultat	1 650	1 723

Balansräkning

(Belopp i tkr)

Tillgångar

Anläggningstillgångar	1 831
Kortfristiga fordringar	531 995
Kassa/bank och finans	291 479
	825 305

Skulder

Eget kapital	86 090
Långfristiga skulder	115 620
Kortfristiga skulder	623 595
	825 305

Förändring i eget kapital

Belopp i tkr	Insatskapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 520	35 369	32 737	84 626
Inbetald/Utbetald insatskapital	640			640
Utdelning			-826	-826
Årets resultat			1 650	1 650
	17 160	35 369	33 561	86 090

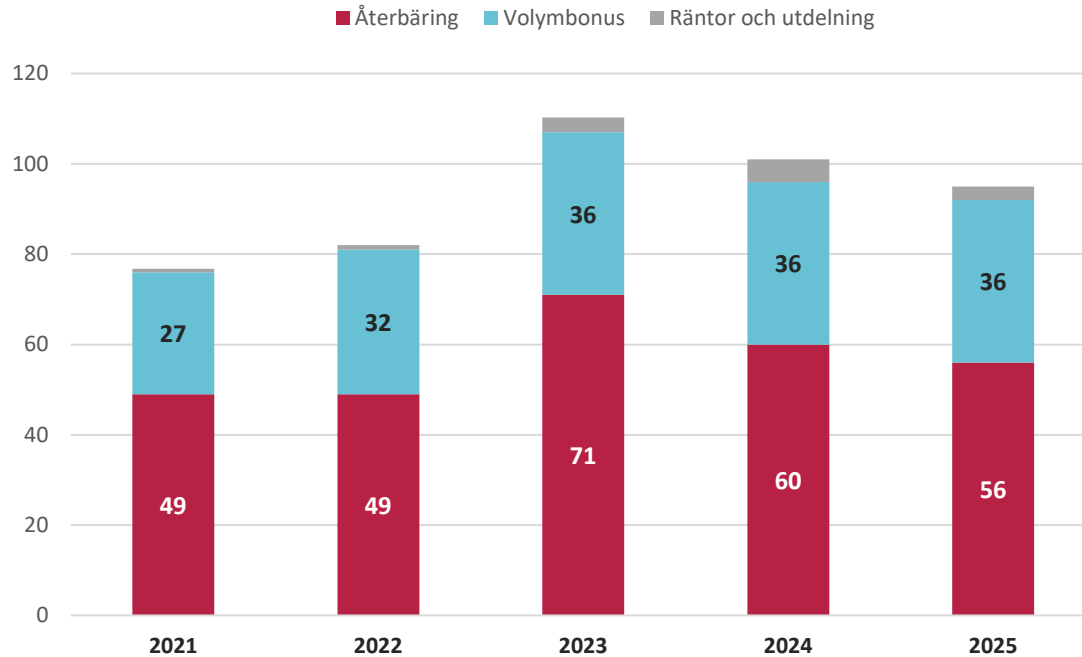
Återbäring, volymbonus och ränta 2025 (2024)

	Procent	Mkr
2025-års återbäring exkl. moms	1,52 (1,60)	55,8 (59,7)
Volymbonus exkl. moms	0,97 (0,97)	36,0 (36,0)
Ränta på innestående återbäring	0,07 (0,11)	2,7 (4,0)
Utdelning	0,02 (0,02)	0,9 (0,8)
Total utdelning till medlemmar	2,6 (2,7)	95,4 (100,4)

5-års översikt

Belopp i mkr	2025	2024	2023	2022	2021
Antal medlemmar	426	413	392	380	373
Nettoomsättning	4 166	4 184	3 897	3 467	3 005
Resultat efter finansiella poster	53	62	74	52	51
Balansomslutning	825	803	788	747	670
Soliditet i %	10	11	11	11	11
Volymbonus	36	36	36	32	27
Återbäring i %	1,52	1,6	2,0	1,5	1,7
Återbäring	56	60	71	49	49
Ränta på inestående återbäring	2,7	4	2,5	0,2	0,04
Ränta på insatskapital	0,9	0,8	0,8	0,8	0,7
Totalt överskott för utdelning	95,4	101	110	82	77
Medeltal anställda	60	53	50	47	44

Återbäring och volymbonus 2021-2025



Inköpspriset 2025

➤ Störst omsättning per lägenhet

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

Inköpspriset – Total omsättning

MKB FASTIGHETS AB

§6. Framläggande av styrelsens och verkställande direktörens årsredovisning

§7. Framläggande av revisorernas berättelse

Föreningsstämma HBV

Stockholm 18 maj 2026



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 2025

	Procent	Mkr
2025-års återbäring exkl. moms	1,52 (1,60)	55,8 (59,7)
Volymbonus exkl. moms	0,97 (0,97)	36,0 (36,0)
Ränta på inestående återbäring	0,07 (0,11)	2,7 (4,0)
Utdelning	0,02 (0,02)	0,9 (0,8)
Total utdelning till medlemmar	2,6 (2,7)	95,4 (100,4)

Beslut

Dispositioner beträffande överskott eller förlust enligt balansräkningen, att återbäring till medlemsföretagen för 2025 uppgår till 1,52 % och att godkänna i årsredovisningen intagna förslag till vinstdisposition.

De disponibla medlen ska fördelas så:

att till andelsägare utdelas 5 % på inbetalda insatser	859 000 kr
att i ny räkning överföres	32 702 351 kr

SUMMA	33 561 351 kr
--------------	----------------------

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

Beslut

Att återbäringsmedel inestående i föreningen under 2025 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 18 maj 2026



Valberedningens förslag

Stefan Sandberg ¹⁾	AB Svenska Bostäder	Omval 2 år
Anna Nordén	Framtiden Byggutveckling AB	Omval 2 år
Marie Thelander Dellhag	MKB Fastighets AB	Omval 2 år
Mikael Hansson	AB Bostäder i Borås	Omval 2 år
Lotta Björklund	Fastighets AB Förvaltaren	Vald till 2027
Cathrine Holgersson	Sveriges Allmännyttta	Vald till 2027
Jerker Eriksson	AB Bostaden i Umeå	Vald till 2027

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