



Lekmannarevisorer i Hörby Kommuns Industrifastighets AB

Till fullmäktige i Hörby kommun
och årsstämman i Hörby Kommuns
Industrifastighets AB
Org nr 556093-6667

Granskningsrapport

Jag, av fullmäktige i Hörby kommun utsedd lekmannarevisor har granskat Hörby Kommuns Industrifastighets AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisor.

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.

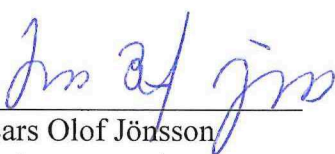
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Under räkenskapsåret har vi genomfört en grundläggande granskning inom Hörby Kommuns Industrifastighets 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 3 mars 2026


Lars Olof Jönsson
Lekmannarevisor



Årsredovisning

för

Hörby kommuns Industrifastighets AB

556093-6667

Räkenskapsåret

2025

L. M. R. L.

Styrelsen och verkställande direktören för Hörby Kommuns Industrifastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Siffrorna inom parentes avser föregående år.

Bolaget

Bolaget tillämpar bolagsordning och aktieägardirektiv enligt beslut av kommunfullmäktige (KF 2024-03-25 §58) vilka är antagna av bolagsstyrelsen.

Bolagets syfte är att främja kommunens näringsliv och vara en del av kommunens näringslivspolitik bland annat genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Hörby kommun. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare.

Hörby Kommuns Industrifastighetsaktiebolag (HIFAB) är ett av Hörby kommuns helägda bolag. Bolaget bedriver uthyrning av verksamhetslokaler samt därmed förenlig verksamhet. Antalet uthyrningsobjekt uppgår till 6, med en sammanlagd yta på 5 054 kvm. Marknadsvärdet uppgår till totalt 35,2 mkr (27,9 mkr) och med ett bokfört värde om 16,6 mkr (14,3 mkr). Det totala taxeringsvärdet uppgick till 20,2 tkr (15,3 mkr).

Affärsidé, visioner, strategiska mål och nyckelord genomsyrar bolaget för att skapa ett modernt fastighetsbolag med god lönsamhet.

Verkställande direktör Ninni Nilsson.

Bolagets styrelse består av 3 ordinarie ledamöter med 3 suppleanter.

Styrelsen består av:

Ordinarie styrelseledamöter

Lars-Göran Ritmer, ordförande
Jens Rosberg, vice ordförande
Gert Nygren

Suppleanter

Stefan Borg
Anders Malmgren
Bo Lilja

Firmatecknare

Lars-Göran Ritmer, Jens Rosberg, Gert Nygren eller en av dem i förening med Ninni Nilsson.

Revisor

Auktoriserad revisor Mattias Johansson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lekmannarevisorer

Lars Olof Jönsson

Alve Andersson

Sammanträde

Styrelsen har under 2025 haft 11 protokollförda sammanträden samt 1 protokollfört sammanträde per capsulam.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Risk och osäkerhetsfaktorer

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

Ny ordförande och ny vice ordförande samt VD-byte

Den 25 augusti avträdde Leif Rosvall som styrelseordförande, samma dag tillträdde Lars-Göran Ritmer som ny styrelseordförande, och Jens Rosberg som ny vice styrelseordförande. Den 11 december beslutade styrelsen och vd att gå skilda vägar, vd avslutade sin vd-tjänst den 31 januari 2026.

Avyttring aktier i dotterbolag

Bolaget har avyttrat samtliga aktier i sitt dotterbolag, Överum i Hörby Fastighets Holding AB (org. nr. 559384-0969) till Svenska Standardbolag, för en köpeskilling om 79,1 tkr. Därmed blev försäljningen en förlust om -3,4 mkr vid avyttring aktierna i dotterbolaget, men i samband med försäljningen återfördes nedskrivningen som gjordes 2024-12-31 med 3,5mkr vilket resulterade i att nettoresultatet uppgick till -54 tkr i hela affären.

Svenska Standardbolag har avvecklat Hörby kommuns Industrifastighets ABs helägda dotterbolag Överum i Hörby Fastighets Holding AB, likvidationen beslutades den 25 april 2025.

Återställt aktieägartillskott och aktieutdelning genomfört

Årsstämman genomfördes den 25 mars, då stämman beslutade att utge en aktieutdelning om totalt 52,1 mkr avseende räkenskapsår 2024. Aktieutdelningen genomfördes den 25 mars 2025 med återställning aktieägartillskott om 50 mkr, och en kontant utbetalning om 2,1 mkr vilket genomfördes den 31 mars 2025.

Fastighetsbestånd (kvm)

Industrilokaler

2025-12-31

5 000 m²

Berga 3 (f d bensinmack) markföreningar

Bolaget har beställt och bekostat en MIFO-rapport (Metodik för Inventering av Föreerade Områden) vilket är upprättad av miljökonsult, Lektus AB, för fastighetsbeteckning Berga 3. MIFO-rapporten är inskickad in till Bygg & Miljö, Hörby kommun. Anledningen till detta är att förenkla för myndigheten att klassa om berörd fastighet från dagens klassning MIFO 3, till MIFO 1. Som grund är de markundersökningar som bolaget låtit utföra och bekosta. Mark- och vattenproverna visar markföreningar av drivmedel, vilket dessvärre även medfört en miljöföroring av grundvattnet. När i tiden myndigheten kan omklassa MIFO är idag okänt.

MIFO 3 står för riskklass 3 i MIFO-modellen, vilket innebär en måttlig risk för negativa effekter på

människa och miljö från ett förorenat område eller objekt. MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden och är en metod som används för att bedöma risker vid förorenade områden.

Det är i första hand objekt i riskklass 1 och 2 som prioriteras vidare för utredningar och vid behov åtgärder. Utöver de riskklassade objekten i riskklass 1 och 2 kan tillsynsmyndigheterna göra en lokal prioritering för att avgöra vilka objekt som bör åtgärdas först. Informationen om både identifierade potentiellt förorenade områden och inventerade (riskklassade) förorenade områden samlas i den nationella databasen över potentiellt eller konstaterat förorenade områden.

Försköning av Berga 3 påbörjades i början av året och färdigställdes under våren 2025. Vilket omfattade installation av kompositstaket och gjutjärnskrukor m m, all installation ligger ovan mark.

Berga 4

Bolaget har byggt ett nytt fulltrustat gatukök om 60 kvm (BTA) på fastighetsbeteckning Berga 4. Slutbesiktning skedde den 17 mars och ett interimistiskt slutbesked erhöles den 18 mars. Lokalhyresgästerna tillträdde den 19 mars. Hyresavtalet är ett s k triple-net avtal vilket tecknats med lokalhyresgästen, den totala investeringskostnaden ligger som grund för hyresnivån.

Stjernarp 6, BESIKTA

Pågår dialog med BESIKTA om ev. ny framtida lokalisering i Hörby, politiken kommer att fatta ett framtida inriktningsbeslut, gällande vad som ska ske med fastighetsbeteckning, Stjernarp 6.

Strömsrum 5 (Bussdepå)

Skånetrafiken har upphandlat ett nytt trafikavtal, gällande fr o m december 2026, med en avtalslängd om 8+2 år. Bolaget har tecknat ett nytt hyresavtal med Nobina Sverige AB. Bolagets nuvarande hyresavtal med Transdev Sverige AB upphör vid samma tidpunkt.

Marknadsvärdering/nedskrivningsprövning

En bokslutsvärdering och nedskrivningsprövning av fastighetsbeståndet har genomförts. Det totala marknadsvärdet uppgick till 35,2 mkr (27,9 mkr). Nedskrivningsprövningen resulterade i en nedskrivning om 85 tkr avseende Z-grillen, någon uppskrivning är inte aktuell.

Hyresökningar

Majoriteten av lokalkontrakten har KPI indexerade villkor.

Vakanser 2025-12-31

Bolaget har två vakanta lokaler på Stäflö 2, Filaregatan 14, en lokal om 130 kvm respektive 300 kvm. Dessa marknadsförs för bolaget på hemsida och Objektvision.

Årets investeringar

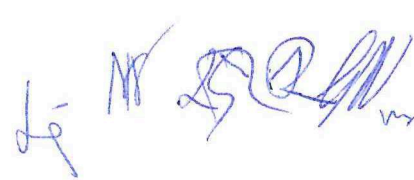
Årets investeringar uppgick till 5,9 mkr varav nybyggnation av ett fulltrustat gatukök på Berga 4, om 5,0 mkr och försköning av Berga 3 (tidigare bensinmack) 0,9 mkr, inga utrangeringar under året. Pågående arbete uppgick till 14 tkr. En 15-årig underhålls- och investeringsplan är framtagen som är uppdelad per fastighet samt även uppdelad på underhåll, re- och investering, årets underhållsåtgärder har utförts enligt plan.

Underhåll

Årets underhållskostnader uppgick till 0,3 mkr.

Förvärv under året

Inga förvärv under året.



Avyttringar

Inga avyttringar under året.

Amortering och lån

Bolaget har inga lån upptagna.

Borgensram

Bolaget har en beslutad borgensram om 50 mkr (KF 2025-01-27 §10).

Ekonomi

Årets hyresintäkter uppgick till 3,9 mkr samt övriga intäkter om 0,3 mkr, totalt 4,2 mkr mot budget om 3,9 mkr. Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt blev -0,9 mkr. Resultatet i budget för 2025 uppgick till -5,2 mkr. Det förbättrade resultatet om 4,3 mkr mot budget beror på lägre externa kostnader med 1,1 mkr samt att försäljningen av aktierna i dotterbolag med en förlust på 3,5 mkr togs 2024-12-31 i och med nedskrivning av aktierna, samt högre ränteintäkter med 0,1 mkr.

Tjänsteavtal

Hörbybostäder sköter fastighetsförvaltningen åt HIFAB, årets kostnad uppgick till 2,7 mkr (3,6 mkr).

Ägarförhållanden

Hörby kommuns Industrifastighets AB är ett av Hörby kommuns helägda bolag.

Styrelsen har sitt säte i Hörby.

Måluppfyllelse av mål enligt bolagsordning och ägardirektiv

Ekonomiska mål	Efterlevnad uppfylld 2025	Resultat 2025	Resultat 2024
Soliditet Bolaget ska eftersträva att vid varje tillfälle ha en soliditet på lägst 20 procent och vid behov ta fram en plan för att nå dit.	Ja	94,2 procent	95 procent
Avkastning Bolaget ska i snitt under en rullande 3 års period ha lägst fem procent i resultat, efter finansiella poster, av omsättningen. Vilket ger en avkastning om 655 290 kr för 2025.	Nej	- 862 048 kr	40 941 936 kr
Utdelning Utdelning ska ske årligen med tillskjutet kapital (betalning för aktier) multiplicerat med genomsnittlig statslåneränta (från föregående räkenskapsår) adderat med 3 procentenheter. Per 2025-12-31 $9,7 \text{ mkr} * (2,15\% + 3\%) = 500\,024 \text{ kr}$ Den vinstutdelning som ska ske till kommunen ska fastställas vid årsstämman	Ja	500 024 kr i aktieutdelning Vilket blir 0,515 kr per aktie Antal aktier: 970 920	52 120 760 kr varav 50 000 000 kr avser återställande av ägartillskott från Hörby kommun (räknas som aktieutdelning) Vilket blir 53,6818 kr per aktie Antal aktier: 970 920
Nöjd kund index (NKI) Mål 85	Ja	85	85

Efterlevnad av kommunens tre fokusområden

Fokusområde	Bolagets aktiviteter	Efterlevnad uppfylld
Blomstrande näringsliv	Hyr ut lokaler till näringslivet. Representation i Näringslivsrådet och deltagande i Näringslivsträffar. Ambassadör för Ung företagsamhet i Skåne Tillhandahåller även satellitkontor till UF-ung för mellanskåne. Medlem i Företagarna/Hörby Medlem i NyföretagarCentrumÖresund	Ja
Levande Hörby	Samarbete med Kultur och Fritid, Hörby kommun och köpmannaföreningen * Kulturkalaset * Allsångskvällar Byggt nytt gatukök Förskövat den tidigare bensinmacken	Ja
Ett gott liv	Representation i brottsförebyggande rådet	Ja

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Ny VD tillträder

Den 20 januari beslutade styrelsen att tillsätta Ninni Nilsson som ny VD, med tillträde den 1 februari 2026.

Avveckling av bolaget

Kommunfullmäktige (KF 2026-01-26 §9) har beslutat avveckla Hörby kommuns Industrifastighets AB enligt den stegplan som innebär fastighetsavyttringar, paketering därefter avslutas med likvidation av bolaget. Detta beslut gäller under förutsättning att förhandlingar enligt MBL§11 genomförts och avslutats med fackliga parter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 081	4 409	21 656	15 334
Resultat efter finansiella poster	-1 062	40 951	5 088	-258
Soliditet (%)	94,2	95,1	19,2	17,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Dispositions- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 709 200	1 941 840	1 000 000	33 617 621	40 941 936	87 210 597
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 120 760		-2 120 760
Balanseras i ny räkning				40 941 936	-40 941 936	0
Återbetalning aktieägartillskott				-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat					-862 048	-862 048
Belopp vid årets utgång	9 709 200	1 941 840	1 000 000	22 438 797	-862 048	34 227 789

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 tkr (50 000 tkr)

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 000 000
balanserad vinst	22 438 797
årets förlust	-862 048
	22 576 749

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 024
i ny räkning överföres	22 642 848
	22 576 749

Bolagets yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

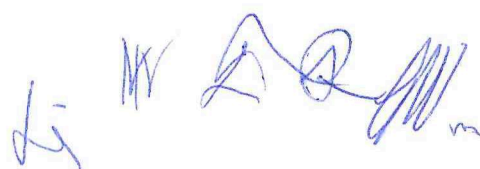
Bolagets fria vinstmedel uppgår till 22 576 749 kr per 2025-12-31. Styrelsen föreslår ägaren, Hörby kommun, en aktieutdelning om 0,515 kr per aktie, totalt antal aktier 970 920 st. Vilket blir en total aktieutdelning om 500 024 kr. Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till dels de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, del bolagets konsolideringsbehovs- och investeringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln)

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

Li M R // Q

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 080 673	4 409 221
Övriga rörelseintäkter	2	80 899	49 716 331
		4 161 572	54 125 552
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 268 969	-8 016 190
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 330 882	-979 062
Övriga rörelsekostnader		0	-497 404
		-5 599 851	-9 492 656
Rörelseresultat		-1 438 279	44 632 896
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	54 100	-3 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	322 139	1 168 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8	-1 349 887
		376 231	-3 681 441
Resultat efter finansiella poster		-1 062 048	40 951 455
Bokslutsdispositioner		200 000	0
Resultat före skatt		-862 048	40 951 455
Skatt på årets resultat		0	-9 519
Årets resultat		-862 048	40 941 936



Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 890 492	12 228 489
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 595 534	683 214
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	555 069	555 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 948	2 213 605
		18 055 043	15 680 377
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	0	25 000
		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		18 055 043	15 705 377
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		370 986	269 765
Fordringar hos koncernföretag	11	17 454 487	70 580 925
Aktuella skattefordringar		188 496	3 019 423
Övriga fordringar		286 115	2 242 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	80 738
		18 300 084	76 193 563
Summa omsättningstillgångar		18 300 084	76 193 563
SUMMA TILLGÅNGAR		36 355 127	91 898 940

Li W 

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

9 709 200

9 709 200

Reservfond

1 941 840

1 941 840

11 651 040

11 651 040

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

1 000 000

1 000 000

Balanserad vinst eller förlust

22 438 797

33 617 620

Årets resultat

-862 048

40 941 936

22 576 749

75 559 556

Summa eget kapital

34 227 789

87 210 596

Obeskattade reserver

13 206

213 206

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

72 398

1 066 366

Skulder till koncernföretag

12

1 062 173

2 164 875

Övriga skulder

210 804

541 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

768 757

702 755

Summa kortfristiga skulder

2 114 132

4 475 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 355 127

91 898 940

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		-1 438 279	44 632 897
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	1 276 782	-44 044 063
Erhållen ränta	4	322 139	1 168 446
Erlagd ränta och resultat från andelar i koncernbolag	3,5	54 092	-4 849 887
Betald inkomstskatt		2 830 927	-1 711 188

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

3 045 661 -4 803 795

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-101 221	1 341 366
Förändring av kortfristiga fordringar		51 886 370	-52 651 950
Förändring av leverantörsskulder		-993 968	-408 351
Förändring av kortfristiga skulder		-1 367 038	-2 176 411

Kassaflöde från den löpande verksamheten

52 469 804 -58 699 141

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 705 548	-4 384 127
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	202 813 609
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-3 200 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		79 100	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 626 448 195 229 482

Finansieringsverksamheten

Långfristiga fordringar avbetalning		0	25 000
Långfristiga fordringar omklassificerade till kortfristiga		0	50 000 000
Amortering av lån		0	-209 000 000
Utbetald utdelning		-2 120 759	-5 000 000
Återbetalda aktieägartillskott		-50 000 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-52 120 759 -163 975 000

Årets kassaflöde

-3 277 403 -27 444 659

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 20 672 938 48 117 597

Likvida medel vid årets slut

15 17 395 535 20 672 938

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättades för första gången 2024 i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inte föranlett några väsentliga förändringar som påverkat bolagets egna kapital.

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.

Anläggningstillgångar

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

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. 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.

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.

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	25-60 år
Tak	25-40 år
Fasad	25-30 år
Installationer (el, vvs m m)	15-20 år
Inre ytskikt	15-25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15-20 år
Inventarier, verktyg och installation	5-15 år
Konst	- år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

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

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.

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

Li MV R

anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

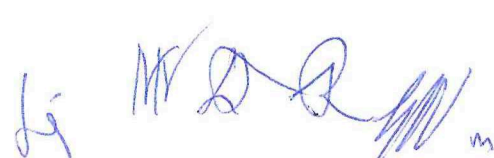
Koncernförhållanden

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.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga intäkter

	2025	2024
Vinst vid avyttring av byggnad och mark	0	3 229 501
Återförd nedskrivning på byggnad och mark	0	45 603 944
Försäkringsersättning	2 746	25 538
Övriga intäkter	78 153	857 348
	80 899	49 716 331

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	-3 445 900	0
Nedskrivning av andelar	0	-3 500 000
Återföring av nedskrivningar	3 500 000	0
	54 100	-3 500 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	-322 139	-1 168 446
	-322 139	-1 168 446

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Finansiella kostnader Hörby kommun	0	-139 097
Räntekostnader	-8	-1 210 790
	-8	-1 349 887

Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 191 167	305 363 061
Inköp	0	224 272
Försäljningar	0	-272 566 986
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	3 706 698	3 775 420
Utrangering	0	-604 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 897 865	36 191 167
Ingående avskrivningar	-23 962 678	-96 376 235
Försäljningar	0	73 226 608
Utrangeringar	0	107 196
Årets avskrivningar	-1 044 695	-920 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 007 373	-23 962 678
Ingående nedskrivningar	0	-45 603 944
Återförda nedskrivningar	0	45 603 944
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	14 890 492	12 228 489

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 236 155	2 397 434
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 437 124
Omklassificeringar	2 198 507	275 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 434 662	1 236 155
Ingående avskrivningar	-552 941	-1 874 603
Försäljningar	0	1 380 477
Årets avskrivningar	-201 187	-58 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-754 128	-552 941
Årets nedskrivningar	-85 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-85 000	0
Utgående redovisat värde	2 595 534	683 214

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	555 069	555 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	555 069	555 069
Utgående redovisat värde	555 069	555 069

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 213 605	2 105 014
Inköp	3 767 723	4 818 210
Omklassificeringar till omkostnader /byggnader	-5 905 205	-4 051 265
Omklassificeringar kostnadsfört	-62 175	-658 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 948	2 213 605
Utgående redovisat värde	13 948	2 213 605

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 525 000	325 000
Försäljningar	-3 525 000	
Aktieägartillskott	0	3 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 525 000
Ingående nedskrivningar	-3 500 000	0
Återförda nedskrivningar	3 500 000	0
Årets nedskrivningar	0	-3 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-3 500 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 11 Fordringar hos koncernföretag (kortfristig)

	2025-12-31	2024-12-31
Bankkonto under koncernkonto hos Hörby kommun	17 395 535	20 672 938
Kundfordringar	0	10 317
Leverantörskulder	-12 500	-85 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-16 666
Förutbetalda kostnader	71 452	0
Kortfristig fordran koncernföretag omklassificerat från långfristig fordran	0	50 000 000
	17 454 487	70 580 925



Not 12 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	0	182 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 062 173	1 981 958
	1 062 173	2 164 875

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Hysesintäkter	768 757	692 055
Övrigt	0	10 700
	768 757	702 755

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	1 245 882	979 062
Nedskrivning av andelar	0	3 500 000
Återförd nedskrivning av andelar	-3 500 000	0
Nedskrivning av inventarier	85 000	0
Resultat vid försäljning av andelar	3 445 900	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-6 381 400
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	3 462 219
Återföring av nedskrivningar på anläggningstillgångar	0	-45 603 944
	1 276 882	-44 044 063

Not 15 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Tillgodohavanden på koncernkonto	17 395 535	20 672 938
	17 395 535	20 672 938

Li MF 2025-12-31

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Hörby kommun, organisationsnummer 212000-1108 med säte i Hörby.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

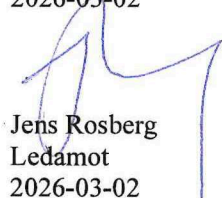
Hörby



Lars-Göran Ritmer
Ordförande
2026-03-02



Ninni Nilsson
Verkställande direktör
2026-03-02



Jens Rosberg
Ledamot
2026-03-02



Gert Nygren
Ledamot
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03

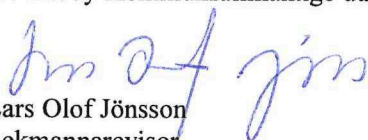
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende verksamheten 2025 har avgivits 2026-03-03

Av Hörby Kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer.



Lars Olof Jönsson
Lekmannarevisor
2026-03-03

2025-12-31

Fastighetslista

Hörby kommuns Industrifastighets AB		Taxeringsvärde		Taxeringsvärde	Yta ca
Fastighet		mark	byggnad	totalt	m2
Berga 3	Gulf	484 000	2 409 000	2 893 000	1 450
Berga 4	Z-grillen	66 000	1 482 000	1 548 000	54
Stjernarp 6	Besikta	941 000	911 000	1 852 000	470
Strömsrum 5	Bussdepå	1 364 000	966 000	2 330 000	380
Stäflö 2	Industrihotell	1 445 000	2 772 000	4 217 000	800
Vibyholm 4	Industrihotell	2 149 000	5 187 000	7 336 000	1 900
Summa		6 449 000	13 727 000	20 176 000	5 054

F M R R M

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hörby Kommuns Industrifastighetsab, org.nr 556093-6667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hörby Kommuns Industrifastighetsab för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hörby Kommuns Industrifastighetsabs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Hörby Kommuns Industrifastighetsab.

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 Hörby Kommuns Industrifastighetsab 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Hörby Kommuns Industrifastighetsab för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hörby Kommuns Industrifastighetsab enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Kristianstad den 3 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor