

Styrelsen och verkställande direktören för

HSB Boservice i Västra Östergötland AB

Org nr 556548-1719

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

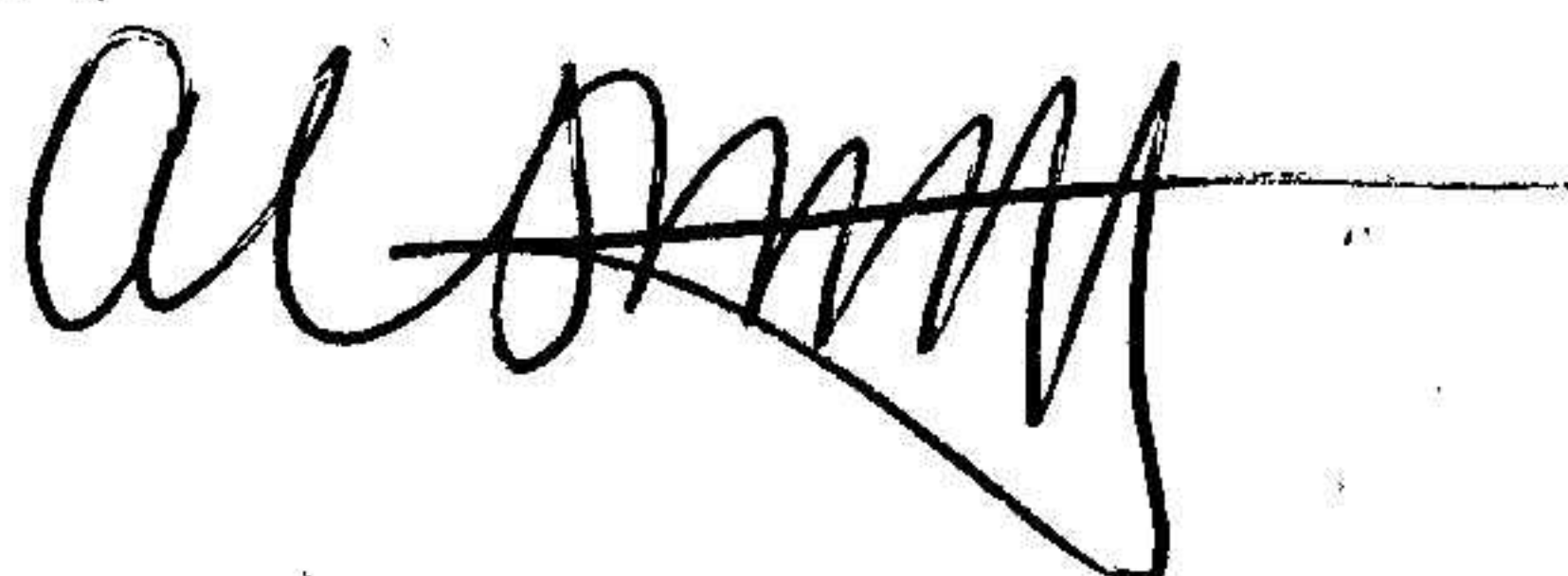
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	11

Fastställelsebevis

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att resultat- och balansräkningar fastställts på ordinarie bolagsstämma den 4 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 4/5-2023

Anders Stjärnberg



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org nr 716426-3720, med säte i Linköping.

HSB Boservice i Västra Östergötland AB tillhandahåller teknisk förvaltning i form av fastighetsskötsel, reparationer och jour. HSB Boservice erbjuder även tjänsten Förvaltare till bostadsrättsföreningar.

Företagets kunder är främst bostadsrättsföreningar samt medlemmar i bostadsrättsföreningar. HSB Boservice säljer även förvaltning till HSBs egna fastighetsbolag såsom HSB Grannskapsgårdar AB, Nya Lokaler i Linköping AB, Linköping Luftspanaren 1 AB och Källeken Parkering AB. Företaget har även fastighetsägare utanför HSB-sfären som kunder.

Verksamheten är till största delen avtalsbunden, endast reparationer ses som icke avtalsbunden.

HSB Boservice erbjuder sina tjänster i Linköping, Motala, Vadstena, Mjölby, Askersund, Hallsberg och Kumla. Fastighetsskötseln bedrivs i tre förvaltningsområden.

Kvalitets- och miljöarbete

HSB Östergötland med dotterbolag är certifierade enligt ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015.

De revisioner som genomförts under året har endast visat på mindre avvikelser. Transporter och kemikalier är den tydligaste miljöpåverkan inom Boservice. För att minimera utsläppen från transporter i tjänsten prioriteras maskiner/fordon som drivs med miljövänliga drivmedel. Totalt sett har vi 36 fordon i organisationen. Fördelningen av fordonsparkens drivmedel är att 21 drivs med HVO-100, 3 elbilar, 3 är bensindrivna och 9 drivs av Biogas. Utöver det har vi ett antal mindre fordon som drivs av el.

Dialog med kund

Vi har kontinuerlig kontakt med kunder bla genom driftmöten och kvalitetskontroller som genomförs 2 gånger per år med varje avtalskund.

Medarbetare

Antalet medarbetare under året har varit 75 st. Därtill kommer säsongsarbetare och sommarjobbare.

Året inleddes med en hög sjukfrånvaro pga av pandemin, Covid-19, men året visade på en lägre sjukfrånvaro än året innan.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Konkurrensen är hård inom den tekniska förvaltningen. Samhällsutvecklingen med ökad inflation, räntor och andra kostnadsökningar kommer att öka konkurrensen ytterligare. Att driva en effektiv organisation med bra systemstöd och engagerad personal möjliggör en stabil framtid.

Boservice fokus för 2023 är att öka kundnöjdheten både för fastighetsskötar- och förvaltartjänsten, vilket sker genom effektiva arbetssätt som bidrar till kostnadseffektivitet och kvalitativ leverans.

Vi bedömer att digitaliseringsresan kommer att vara en viktig faktor i förändringsresan för Boservice. Den gör att verksamheten kan bedrivas med säker leverans, men också möta de ökade kraven på effektivitet och ökat kundvärde. Vi bedömer att vi har goda förutsättningar för att behålla våra kunder och växa inom bostadsrättsmarknaden.

En omställning av fordonsparken är initierad och 9 av fordonen att bytas ut till eldrivna fordon.

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	73 688	75 601	65 628	63 602
Balansomslutning	22 217	21 570	20 996	20 366
Soliditet %	49%	51%	52%	54%

Definitioner: se not 10

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 801 870,21 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		10 801
	Summa	<u>10 801</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	73 688	75 601
Övriga rörelseintäkter	3	1 401	1 682
		<u>75 088</u>	<u>77 283</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-29 485	-31 893
Personalkostnader	4	-43 060	-42 989
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750	-1 054
Rörelseresultat	5	<u>1 793</u>	<u>1 347</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-10
Resultat efter finansiella poster		<u>1 794</u>	<u>1 338</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-1 808	-1 377
Resultat före skatt		<u>-14</u>	<u>-40</u>
Skatt på årets resultat	6	-	-
Årets resultat		<u>-14</u>	<u>-40</u>

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 007	1 551
		1 007	1 551
Summa anläggningstillgångar		1 007	1 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 728	7 245
Fordringar hos koncernföretag		10 038	9 296
Aktuell skattefordran		456	868
Övriga fordringar		503	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		872	576
		20 597	18 328
Kassa och bank		613	1 692
Summa omsättningstillgångar		21 210	20 019
SUMMA TILLGÅNGAR		22 217	21 570

2023050508734

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 815	10 855
Årets resultat		-14	-40
		<u>10 801</u>	<u>10 815</u>
		10 921	10 935
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 970	4 090
Övriga skulder		1 278	1 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 047	5 066
		<u>11 295</u>	<u>10 635</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 217	21 570

Förändring av eget kapital

		BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	
		Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital	2020-12-31	100	20	10 855	10 975
<i>Årets resultat</i>				-40	-40
Eget kapital	2021-12-31	100	20	10 815	10 935
<i>Årets resultat</i>				-14	-14
Eget kapital	2022-12-31	100	20	10 801	10 921

Not 1

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nyttjandeperiod
3-7 år

Inventarier, verktyg och installationer

Leasing - leasagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Operationell leasing innebär att leasingavgiften kostnadsförs över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som de facto erlagts som leasingavgift under året.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Bolagets redovisade nettoomsättning avser till största delen intäkter för fastighetsskötsel med tillkommande beställningsarbeten. Intäkterna faktureras både som förskott och efterskott och periodisering av intäkterna sker därför så att endast den del av intäkterna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Nettoomsättning per väsentligt intäktsslag</i>		
Avtal skötsel	44 085	42 083
Beställningsarbeten	10 924	9 319
Försäljning av fastighetsmaterial och vitvaror	18 678	24 199
	<u>73 688</u>	<u>75 601</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	1 401	1 682
	<u>1 401</u>	<u>1 682</u>

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2022-12-31		2021-12-31	
		varav män		varav män
Sverige	75	80%	79	79%
Totalt	<u>75</u>	<u>80%</u>	<u>79</u>	<u>79%</u>

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31	2021-12-31
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	0%	67%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Löner och ersättningar	31 496	31 694
Sociala kostnader	11 447	11 471
(varav pensionskostnad) 1)	(2 113)	(1 966)

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) gruppen styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-12-31	2021-12-31
PWC		
Arvode och kostnadsersättning till revisorer redovisas hos moderföreningen.	-	-

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	2 559	1 554
Mellan ett och fem år	8 179	3 635
Senare än fem år	-	121
	<u>10 737</u>	<u>5 310</u>
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	1 932	1 643

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Aktuell skattekostnad	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	<u>2022-12-31</u>		<u>2021-12-31</u>	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-14		-40
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	3	20,6%	8
Ej avdragsgilla kostnader	-20,6%	-3	-20,6%	-8
Redovisad effektiv skatt	0,0%	-	0,0%	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	12 488	12 250
Nyanskaffningar	206	310
Avyttringar och utrangeringar	-	-72
	<u>12 694</u>	<u>12 488</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-10 937	-9 946
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	63
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-750	-1 054
	<u>-11 687</u>	<u>-10 937</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 007	1 551

Not 8 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelsen ses som ett borgensåtagande och beloppet motsvarar två procent av årslönesumman 2021.

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiförbindelser Fastigo	631	585
	<u>631</u>	<u>585</u>

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Östergötland ek för, org nr 716426-3720, med säte i Linköping.

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7 % (6 %) av inköpen och 22 % (20%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

HSB Boservice i Västra Östergötland AB

Org nr 556548-1719

11 (11)

Not 10	Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Linköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Stjärnberg
Ordförande, Verkställande direktör

Lena Hellman

Jacqueline Wendel

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HSB BOSERVICE I VÄSTRA ÖSTERGÖTLAND AB 556548-1719 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Hellman

Lena Hellman

2023-03-13 10:56:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS STJÄRNBERG

Anders Stjärnberg

2023-03-10 10:25:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jacqueline Gabriella Wendel

Jacqueline Wendel

2023-03-10 11:39:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KRISTIAN LYNGENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Kristian Lyngenberg

2023-03-14 09:27:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Boservice i Västra Östergötland AB, org.nr 556548-1719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Boservice i Västra Östergötland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Boservice i Västra Östergötland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för HSB Boservice i Västra Östergötland AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Boservice i Västra Östergötland AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Boservice i Västra Östergötland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Boserice i Västra Östergötland AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

KRISTIAN LYNGBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 09:24:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGBERG

Datum

Kristian Lyngberg

Leveranskanal: E-post

2023050508739