

Årsredovisning

för

HS Bo AB

556062-5401

Räkenskapsåret

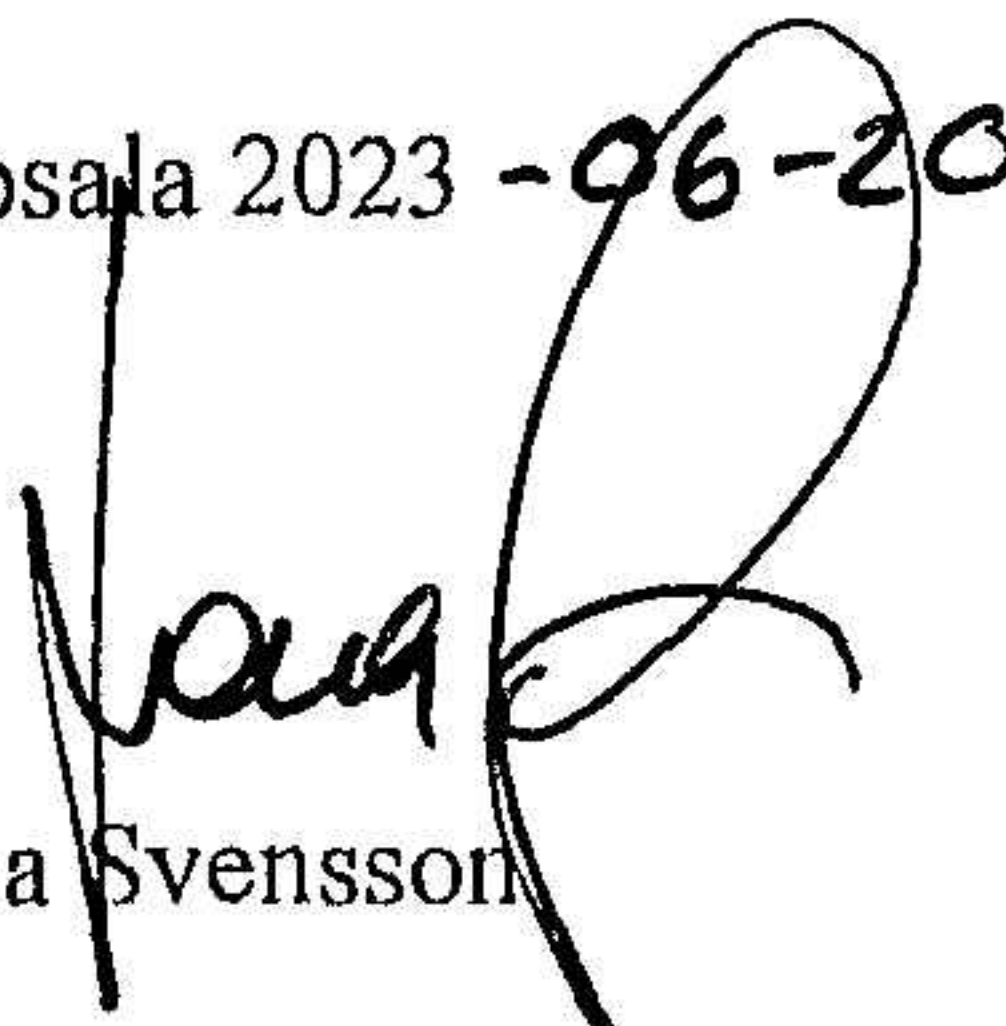
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HS Bo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 -06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023 -06-20


Lena Svensson

Årsredovisning

för

HS Bo AB

556062-5401

Räkenskapsåret


2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Intygar att kopian överensstämmer med originalet.

Uppsala 2023-06-21


Lena Svensson
Vd

W
20

Styrelsen och verkställande direktören för HS Bo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet är i huvudsak att bedriva förvaltning av bostadsfastigheter i centrala Uppsala.

Fastighetsbeståndet avser fastigheterna Uppsala Fjärdingen 9:2 och 9:4 och innehåller betydande övervärden. Bolaget är ett helägt dotterbolag till HS Förvaltning AB med organisationsnummer 556187-2606.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget ändrat namn till HS Bo AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 801	10 515	10 081	9 639
Resultat efter finansiella poster	2 157	1 540	1 393	357
Balansomslutning	107 817	109 316	109 874	114 209
Soliditet (%)	9	7	6	4
Justerad soliditet (%)	90	43	43	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 000 000	376 000	1 004 741	1 540 360	7 921 101
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				1 540 360	-1 540 360	0
Årets resultat					1 720 710	1 720 710
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 000 000	376 000	2 545 101	1 720 710	9 641 811

W
JL

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 545 102
årets vinst	1 720 710
	4 265 812
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 265 812
	4 265 812

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

2023062622635

w
dy

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 801 126	10 514 965
Övriga rörelseintäkter		285 303	50
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 086 429	10 515 015
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 546 735	-4 619 916
Personalkostnader	2	-1 610 392	-1 371 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 289 081	-1 329 105
Summa rörelsekostnader		-7 446 208	-7 320 104
Rörelseresultat		3 640 221	3 194 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 020	639
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 494 460	-1 655 190
Summa finansiella poster		-1 483 440	-1 654 551
Resultat efter finansiella poster		2 156 781	1 540 360
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-436 071	0
Summa bokslutsdispositioner		-436 071	0
Resultat före skatt		1 720 710	1 540 360
Årets resultat		1 720 710	1 540 360

2023062622636

W
del

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	104 967 383	106 072 684
Inventarier, verktyg och installationer	6	148 713	266 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 116 096	106 339 084

Summa anläggningstillgångar

105 116 096

106 339 084

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		292 814	381 981
Fordringar hos koncernföretag		82 000	85 760
Övriga fordringar		19 353	146 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 376	144 899
Summa kortfristiga fordringar		593 543	758 872

Kassa och bank

Kassa och bank		1 818 373	2 218 401
Summa kassa och bank		1 818 373	2 218 401
Summa omsättningstillgångar		2 411 916	2 977 273

SUMMA TILLGÅNGAR

107 528 012

109 316 357

2023062622637

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

4 000 000

4 000 000

Reservfond

376 000

376 000

Summa bundet eget kapital

5 376 000

5 376 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 545 102

1 004 741

Årets resultat

1 720 710

1 540 360

Summa fritt eget kapital

4 265 812

2 545 101

Summa eget kapital

9 641 812

7 921 101

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

86 008 750

91 200 750

Skulder till koncernföretag

814 976

5 742 289

Summa långfristiga skulder

86 823 726

96 943 039

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

8 507 000

2 047 000

Leverantörsskulder

612 027

630 350

Skulder till koncernföretag

561 205

0

Skatteskulder

26 237

8 020

Övriga skulder

155 145

150 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 200 860

1 616 628

Summa kortfristiga skulder

11 062 474

4 452 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 528 012

109 316 357

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Justerad soliditet (%)

Eget kapital uppräknat med skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde för fastigheterna i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, övriga	11 020	639
	11 020	639

W
JH

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	90 797	220 857
Räntekostnader, övriga	1 403 663	1 974 154
Förändring för reservering av derivat	0	-539 821
	1 494 460	1 655 190

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 482 925	121 451 468
Ombyggnationer	24 154	31 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 507 079	121 482 925
Ingående avskrivningar	-15 410 241	-14 261 907
Årets avskrivningar	-1 129 455	-1 148 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 539 696	-15 410 241
Utgående redovisat värde	104 967 383	106 072 684

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 899 605	2 899 605
Inköp	41 939	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 941 544	2 899 605
Ingående avskrivningar	-2 633 205	-2 452 434
Årets avskrivningar	-159 626	-180 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 792 831	-2 633 205
Utgående redovisat värde	148 713	266 400

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Årets tillkommande pågående arbeten		281 704
Årets färdigställda arbeten		-281 704
Utgående redovisat värde	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2023062622640

2023062622641

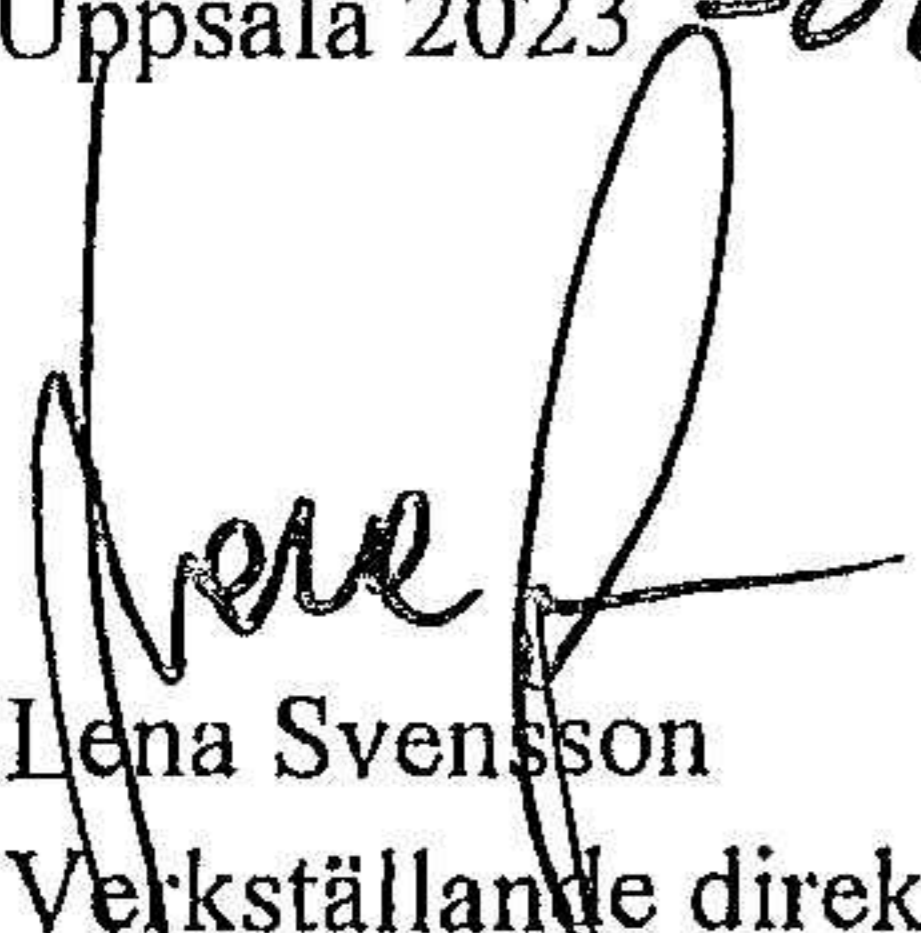
Not 8 Skulder som avser flera poster

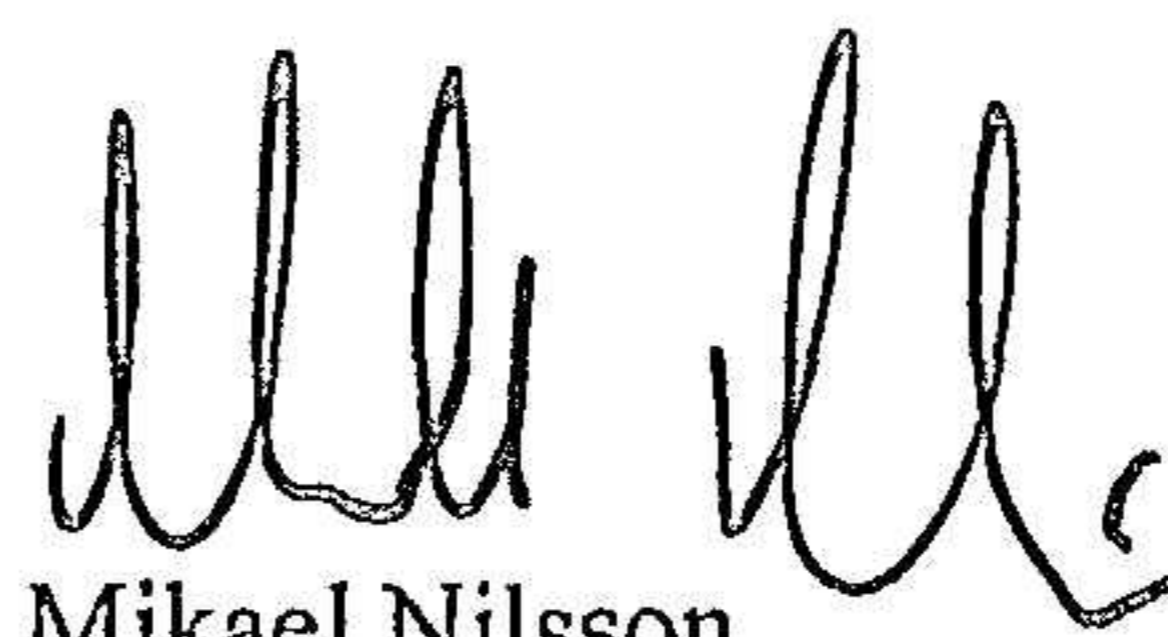
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 008 750	91 200 750
	86 008 750	91 200 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 507 000	2 047 000
	8 507 000	2 047 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	102 200 000	102 200 000
	102 200 000	102 200 000

Uppsala 2023 *-06-20*


Lena Svensson
Verkställande direktör


Mikael Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 *-06-20*


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HS Bo AB
Org.nr 556062-5401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS Bo AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Bo ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 HS Bo 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 HS Bo AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HS Bo AB enligt god revisors sed 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. 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:

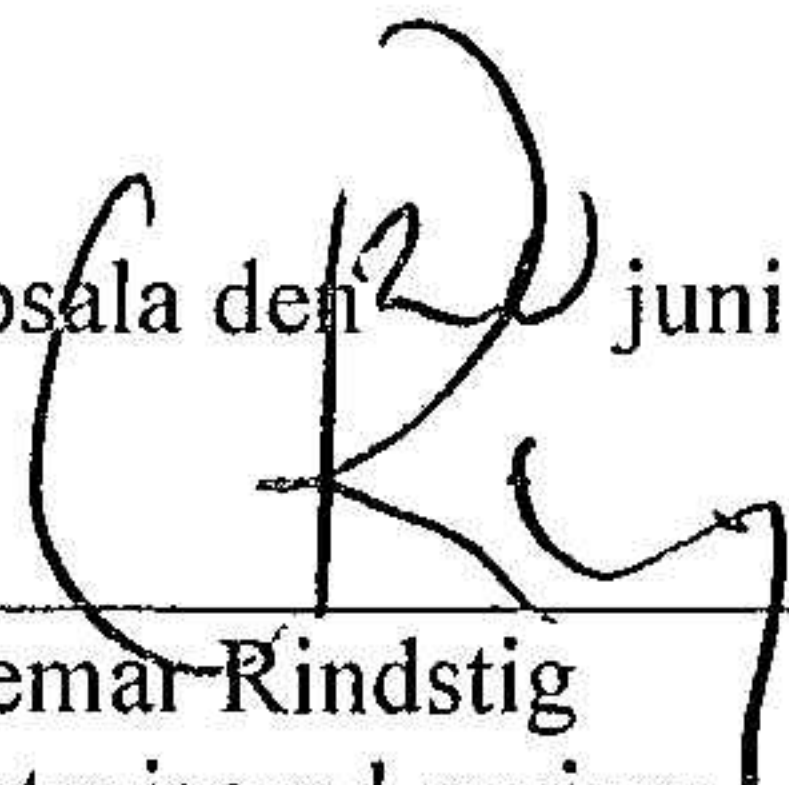
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 12 juni 2023


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor