

Årsredovisning

för

HS Bo AB

556062-5401

Räkenskapsåret

2023

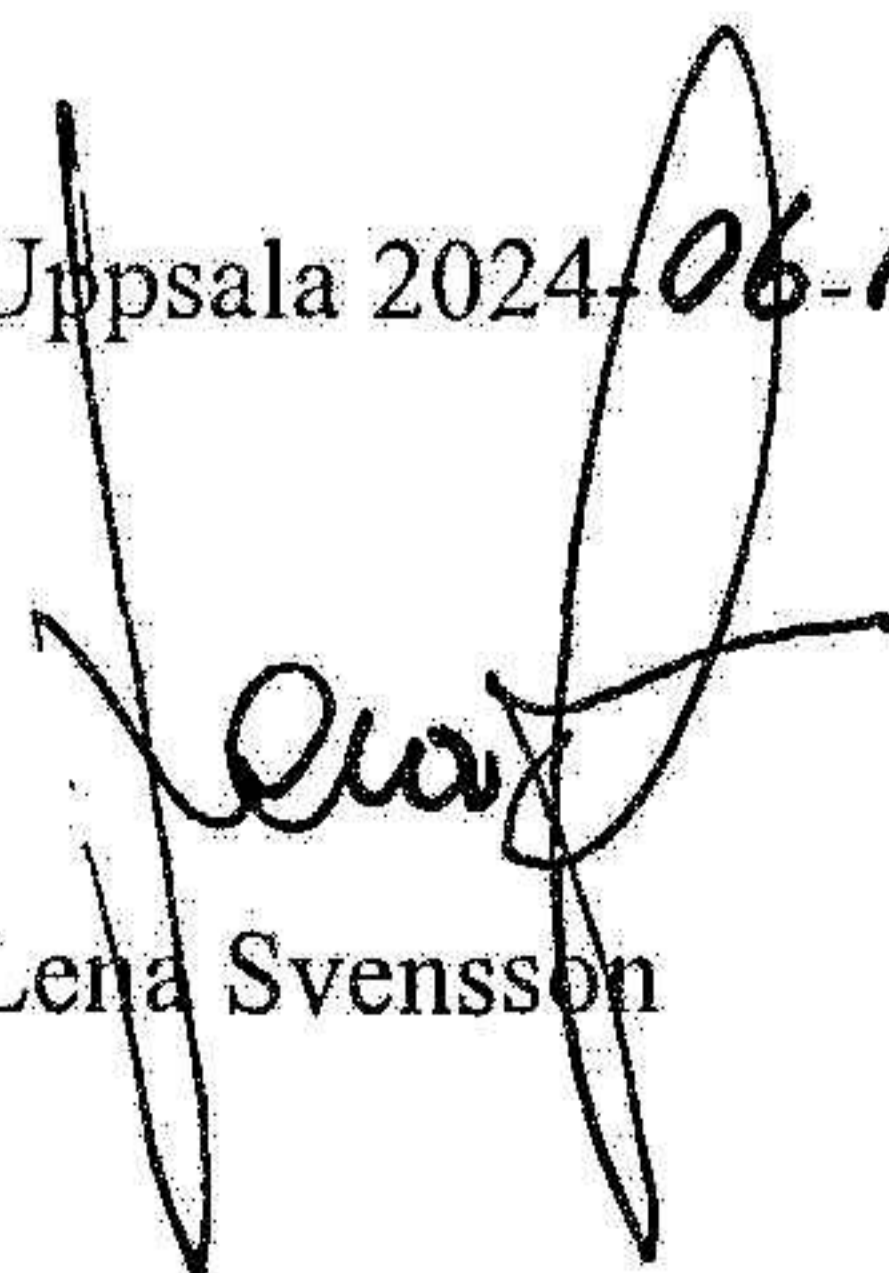
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HS Bo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-06-13

Lena Svensson



Årsredovisning

för

HS Bo AB

556062-5401

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

*Kopians överensstämmelse med
originalet intygas.*

Uppsala 2024-06-17


Lena Svensson

*msw
del*

Styrelsen och verkställande direktören för HS Bo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 755	10 801	10 515	10 081
Resultat efter finansiella poster	763	2 157	1 540	1 393
Balansomslutning	107 463	107 501	109 316	109 874
Soliditet (%)	10	9	7	6
Justerad soliditet (%)	52	52	50	49

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i 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	2 545 102	1 720 710	9 641 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 720 710	-1 720 710	0
Årets resultat					345 340	345 340
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 000 000	376 000	4 265 812	345 340	9 987 152

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 265 812
årets vinst	345 340
	4 611 152
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 611 152
	4 611 152

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

2024062016746

Handwritten signature

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 754 855	10 801 126
Övriga rörelseintäkter		113 065	285 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 867 920	11 086 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 924 375	-4 546 735
Personalkostnader	2	-1 550 872	-1 610 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 252 182	-1 289 081
Övriga rörelsekostnader		-65	0
Summa rörelsekostnader		-7 727 494	-7 446 208
Rörelseresultat		3 140 426	3 640 221
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	39 339	11 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 416 667	-1 494 460
Summa finansiella poster		-2 377 328	-1 483 440
Resultat efter finansiella poster		763 098	2 156 781
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-417 758	-436 071
Summa bokslutsdispositioner		-417 758	-436 071
Resultat före skatt		345 340	1 720 710
Årets resultat		345 340	1 720 710

2024062016747

del
M

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 103 838 008 104 967 383

Inventarier, verktyg och installationer 6 74 112 148 713

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 7 1 766 611 0

Summa materiella anläggningstillgångar 105 678 731 105 116 096

Summa anläggningstillgångar 105 678 731 105 116 096

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 369 957 292 814

Fordringar hos koncernföretag 0 82 000

Övriga fordringar 57 304 -6 884

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 32 500 199 376

Summa kortfristiga fordringar 459 761 567 306

Kassa och bank

Kassa och bank 1 324 264 1 818 373

Summa kassa och bank 1 324 264 1 818 373

Summa omsättningstillgångar 1 784 025 2 385 679

SUMMA TILLGÅNGAR 107 462 756 107 501 775

2024062016748

h.w.
JL

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

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	4 265 812	2 545 102
Årets resultat	345 340	1 720 710
Summa fritt eget kapital	4 611 152	4 265 812
Summa eget kapital	9 987 152	9 641 812

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	58 878 000	92 248 750
Skulder till koncernföretag	3 000 000	814 976
Summa långfristiga skulder	61 878 000	93 063 726

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	33 350 750	2 267 000
Leverantörsskulder	492 783	612 027
Skulder till koncernföretag	272 097	561 205
Övriga skulder	70 387	155 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 411 587	1 200 860
Summa kortfristiga skulder	35 597 604	4 796 237

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 462 756 107 501 775

2024062016749

M
Jol

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:

Anläggningstillgångar År

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 obeskattade 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, övriga	39 339	11 020
	39 339	11 020

del
m

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	79 231	90 797
Räntekostnader, övriga	2 337 436	1 403 663
	2 416 667	1 494 460

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 507 079	121 482 925
Ombyggnationer	0	24 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 507 079	121 507 079
Ingående avskrivningar	-16 539 696	-15 410 241
Årets avskrivningar	-1 129 375	-1 129 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 669 071	-16 539 696
Utgående redovisat värde	103 838 008	104 967 383

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 941 544	2 899 605
Inköp	48 206	41 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 989 750	2 941 544
Ingående avskrivningar	-2 792 831	-2 633 205
Årets avskrivningar	-122 807	-159 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 915 638	-2 792 831
Utgående redovisat värde	74 112	148 713

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 766 611	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 766 611	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 766 611	0

2024062016751

Handwritten signature

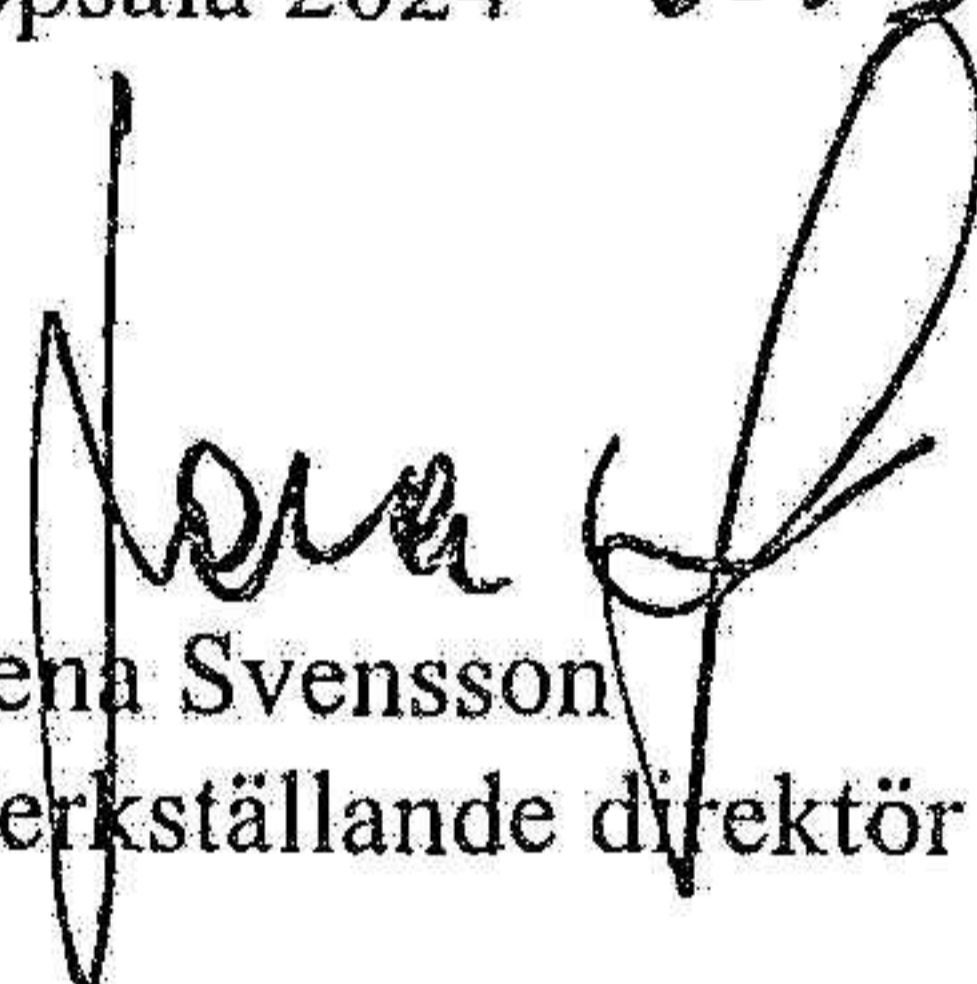
Not 8 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 878 000	86 008 750
	58 878 000	86 008 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 350 750	8 507 000
	33 350 750	8 507 000

Not 9 Ställda säkerheter

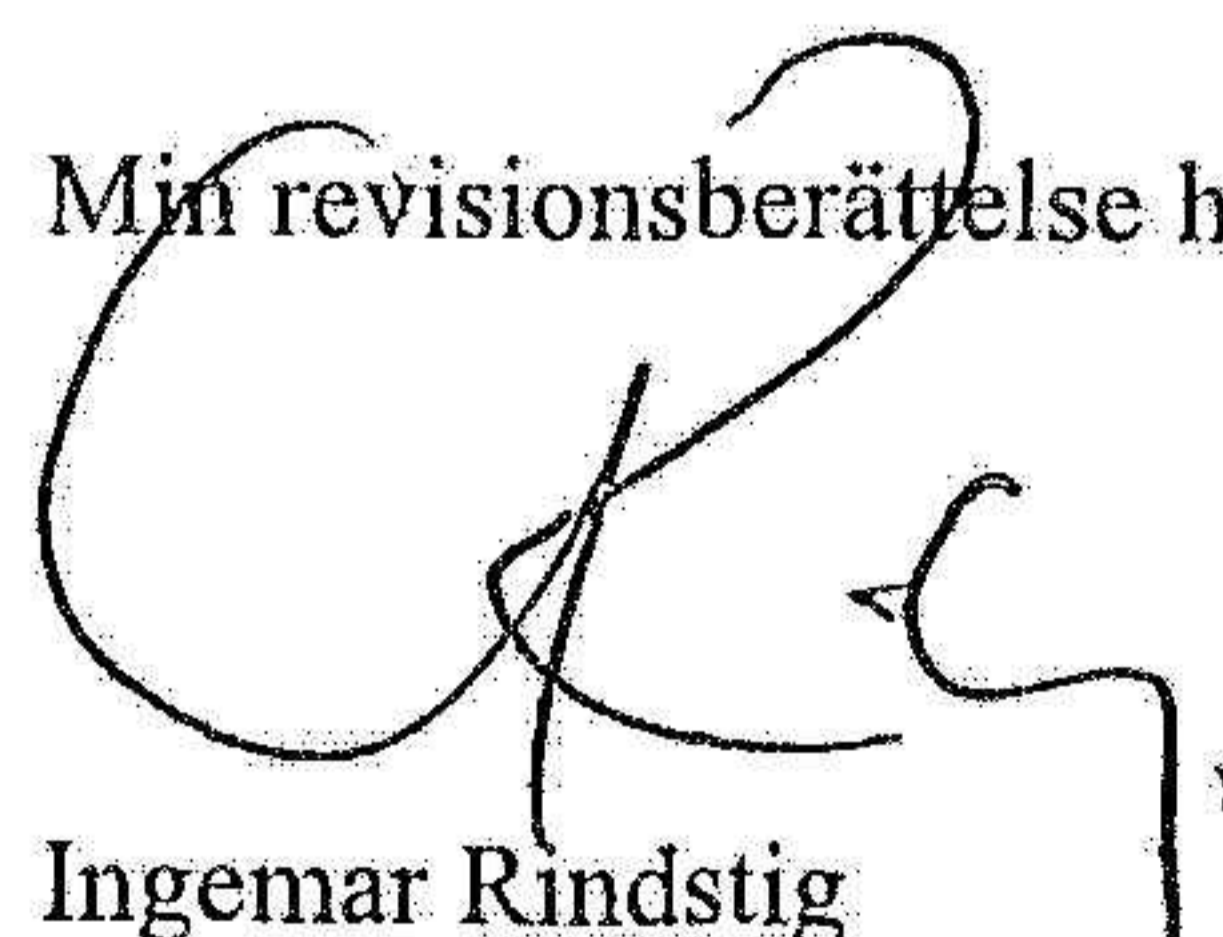
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	102 200 000	102 200 000
	102 200 000	102 200 000

Uppsala 2024-06-13


Lena Svensson
Verkställande direktör


Mikael Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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:

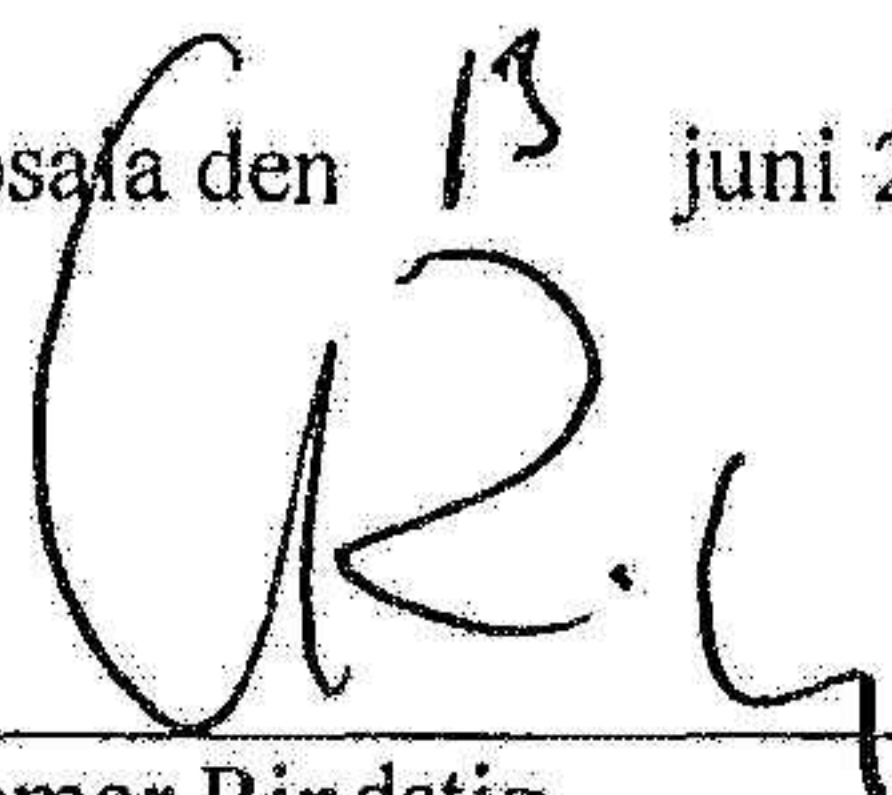
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Uppsala den 13 juni 2024


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor