

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

HS Värdebrevet 1 AB

556674-7993

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma 2023-05-25

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-25



Henrik Johansson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715849

ÅRSREDOVISNING FÖR HS VÄRDEBREVET 1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för HS Värdebrevet 1 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

HS Värdebrevet 1 AB, med säte i Stockholm, ska direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med moderföretaget.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning [tkr] | 0 | 5 973 | 9 052 | 5 984 |
| Resultat e: finansiella poster [tkr] | -890 | 1 502 | 2 726 | 2 698 |
| Soliditet ⁽¹⁾ | 1,2% | 4,1% | 8,0% | 29,0% |

(1) Eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 102 | 42 | 1 192 | 1 336 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 192 | -1 192 | 0 |
| Årets resultat | | | -970 | -970 |
| Belopp vid årets utgång | 102 | 1 234 | -970 | 366 |

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat (tusentals kronor)

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel

| | |
|---|------------|
| Balanserade vinstmedel från föregående år | 1 234 |
| Årets resultat | -970 |
| | <u>264</u> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

| | |
|--|------------|
| | <u>264</u> |
| | <u>264</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715850

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 5 973 |
| Summa rörelseintäkter | | 0 | 5 973 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | | 0 | -2 075 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -890 | -1 293 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -331 |
| Summa rörelsekostnader | | -890 | -3 699 |
| Rörelseresultat | | -890 | 2 274 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -773 |
| Summa finansiella poster | | 0 | -772 |
| Resultat efter finansiella poster | | -890 | 1 502 |
| Resultat före skatt | | -890 | 1 502 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -80 | -310 |
| ÅRETS RESULTAT | | -970 | 1 192 |

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715851

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

12 355

13 245

Summa materiella anläggningstillgångar**12 355****13 245****Summa anläggningstillgångar****12 355****13 245****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

871

0

Övriga fordringar

0

319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

34

Summa kortfristiga fordringar**871****353****Kassa och bank**

Kassa och bank

17 790

19 378

Summa kassa och bank**17 790****19 378****Summa omsättningstillgångar****18 661****19 731****SUMMA TILLGÅNGAR****31 016****32 976**

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715852

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 4 | 102 | 102 |
| | | <u>102</u> | <u>102</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 234 | 2 743 |
| Rättning av tidigare års fel | | 0 | -2 701 |
| Årets resultat | | -970 | 1 192 |
| | | <u>264</u> | <u>1 234</u> |
| Summa eget kapital | | 366 | 1 336 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 800 | 800 |
| Summa obeskattade reserver | | 800 | 800 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Reversskulder till koncernföretag | 5 | 29 850 | 29 850 |
| Summa långfristiga skulder | | 29 850 | 29 850 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 364 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 434 |
| Övriga skulder | | 0 | 50 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 142 |
| Summa kortfristiga skulder | | 0 | 990 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 016 | 32 976 |

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715853

NOTER

Not 1 Allmän information

Moderföretag som HS Värdebrevet 1 AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Compactor Fastigheter AB (publ), org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 25-33 år |
| Byggnadsinventarier/ Markanläggningar | 5 år |
| Hyresgästanpassningar | Enligt kontraktets löptid |

Not 3 Byggnader och mark

Bolaget äger fastigheten Väderbrevet 1, som är belägen i Eskilstuna.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 33 161 | 33 161 |
| Utgående anskaffningsvärden | 33 161 | 33 161 |
| Ingående avskrivningar | -19 915 | -18 624 |
| Årets avskrivningar | -890 | -1 291 |
| Utgående avskrivningar | -20 805 | -19 915 |
| Redovisat värde | 12 355 | 13 245 |
| Varav anskaffningsvärde för mark | 3 342 | 3 342 |

HS Värdebrevet 1 AB
556674-7993

2023060715854

Not 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 020 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder förfaller inom fem år efter balansdagen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: | | |
| Skulder till koncernföretag | 29 850 | 29 850 |
| Övriga skulder | 0 | 0 |
| Summa | 29 850 | 29 850 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |
| Eventualförpliktelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Stockholm 2023-05-23


Henrik Johansson
Styrelseledamot

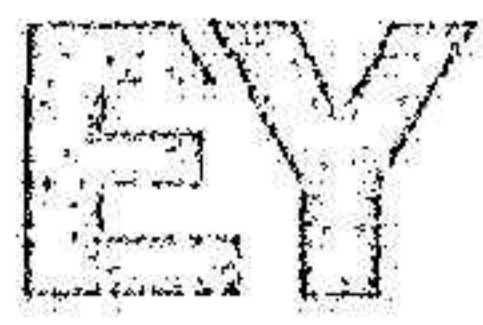
Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-25

Ernst & Young AB


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023060715855

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HS Värdebrevet 1 AB, org.nr 556674-7993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HS Värdebrevet 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Värdebrevet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 HS Värdebrevet 1 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023060715856

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HS Värdebrevet 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 HS Värdebrevet 1 AB 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 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 fortlöpa 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.

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: