

Årsredovisning
för
Huvudsta Bostads AB
556987-2947

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Huvudsta Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2022


Sebastian Hesselroth

Styrelsen och verkställande direktören för Huvudsta Bostads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en fastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Huvudsta Bostads AB ägs till 100% av Broskeppet Bostad AB (559080-2921).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 556	23 837	18 223	18 512
Resultat efter finansiella poster	5 546	8 622	2 702	5 003
Soliditet (%)	23	28	11	8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 000 000	109 757 400	6 590 400	139 347 800
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		6 590 400	-6 590 400	0
Årets resultat			3 641 924	3 641 924
Belopp vid årets utgång	23 000 000	116 347 800	3 641 924	142 989 724

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 134 664 tkr (134 664tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 347 800
årets vinst	3 641 924
	119 989 724
disponeras så att i ny räkning överföres	119 989 724

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

2022062219297

Dokumentnr: F1KT9-J MZYT-ERIMMA-A RIVC-FC1MK-3CAT1

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 555 585	23 836 564
Övriga rörelseintäkter		10 940	7 314
		24 566 525	23 843 878
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 285 679	-5 109 208
Övriga externa kostnader		-568 374	-566 612
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 167 507	-4 528 011
		-14 021 560	-10 203 831
Rörelseresultat		10 544 965	13 640 047
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458 734	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 457 254	-5 018 539
		-4 998 520	-5 018 539
Resultat efter finansiella poster		5 546 445	8 621 508
Erhållna koncernbidrag		0	441 200
Resultat före skatt		5 546 445	9 062 708
Skatt på årets resultat		-1 904 521	-2 472 308
Årets resultat		3 641 924	6 590 400

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

500 179 243

498 632 748

500 179 243

498 632 748

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

1 437 411

1 437 411

1 437 411

1 437 411

Summa anläggningstillgångar

501 616 654

500 070 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

143 942

879 979

Fordringar hos koncernföretag

105 648 500

0

Övriga fordringar

334

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

295 793

153 868

106 088 569

1 033 847

Kassa och bank

2 416 347

2 597 815

Summa omsättningstillgångar

108 504 916

3 631 662

SUMMA TILLGÅNGAR

610 121 570

503 701 821

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		23 000 000	23 000 000
		23 000 000	23 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		116 347 800	109 757 400
Årets resultat		3 641 924	6 590 400
		119 989 724	116 347 800
Summa eget kapital		142 989 724	139 347 800
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		8 407 361	8 497 002
Summa avsättningar		8 407 361	8 497 002
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	446 190 415	346 589 109
Summa långfristiga skulder		446 190 415	346 589 109
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 783 072	4 726 584
Leverantörsskulder		991 285	280 586
Skulder till koncernföretag		15 886	15 796
Aktuella skatteskulder		2 610 708	1 700 645
Övriga skulder		227 231	207 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 905 888	2 336 426
Summa kortfristiga skulder		12 534 070	9 267 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		610 121 570	503 701 821

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 30 - 200 år

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 820 664	271 236 576
Inköp	7 714 002	4 107 729
Tillkommit genom fusion	0	243 476 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 534 666	518 820 664
Ingående avskrivningar	-20 187 916	-15 659 905
Årets avskrivningar	-6 167 507	-4 528 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 355 423	-20 187 916
Utgående redovisat värde	500 179 243	498 632 748

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 437 411	50 000
Inköp	0	1 387 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 437 411	1 437 411
Utgående redovisat värde	1 437 411	1 437 411

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	422 871 863	0
	422 871 863	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	455 000 000	354 750 000
	455 000 000	354 750 000

Not 6 Koncernförhållanden

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Broskeppet Bostad AB, org nr 559080-2921, med säte i Stockholm.

Stockholm

Christer Wachtmeister
Ordförande

Carl Kinell

Daniel Stendahl

Sebastian Hesselroth
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Stendahl

Styrelseledamot

Serienummer: 19790430xxxx

IP: 86.111.xxx.xxx

2022-04-08 14:17:54 UTC



CHRISTER WACHTMEISTER

Ordförande

Serienummer: 19590810xxxx

IP: 5.240.xxx.xxx

2022-04-08 19:38:12 UTC



Carl Jacob Kinell

Styrelseledamot

Serienummer: 19780709xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-04-10 08:44:55 UTC



Hampus Sebastian Hesselroth

Verkställande direktör

Serienummer: 19830513xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-10 10:37:40 UTC



BENGT EKENBERG

Revisor

Serienummer: 19601001xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2022-04-10 12:19:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022062219504

Dokumentnummer: E1E77-I1WRYT-FRANNA-A1RUC-FO1MK-2CAT1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Huvudsta Bostads AB
Org. nr 556987-2947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huvudsta Bostads AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huvudsta Bostads AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Huvudsta Bostads 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 på 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 på 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Huvudsta Bostads AB för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Huvudsta Bostads 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 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, Datum enligt signeringsverifikat

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BENGT EKENBERG

Revisor

Serienummer: 19601001xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2022-04-10 12:20:36 UTC



2022062219307

Dokumentnummer: E7C7D6-INDFLLVW4H-EN2744-NM20T-7ET18

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>