

Årsredovisning
för
HS Group Properties AB
559225-2281

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ulrik Hollman, Styrelseledamot
2026-05-05

Styrelsen för HS Group Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Under 2025 har bolaget vidareutvecklat verksamheten för Örnviken.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret förvärvat Norrköping Täppan 14 & 20 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 744	7 369	6 758	4 823
Resultat efter finansiella poster	-1 775	-193	-524	-165
Soliditet (%)	5,0	5,4	8,7	8,8
Justerad soliditet (%)	79,1	65,9	51,5	48,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 752 789	-192 974	1 609 815
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-192 974	192 974	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			5 047	5 047
Belopp vid årets utgång	50 000	2 559 815	5 047	2 614 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 559 815
årets vinst	5 047
	2 564 862
disponeras så att i ny räkning överföres	2 564 862
	2 564 862

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 743 726	7 368 880
Övriga rörelseintäkter		332 749	282 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 076 475	7 651 440
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-418 022	-531 130
Övriga externa kostnader		-4 036 381	-3 605 604
Personalkostnader	2	-3 327 569	-1 977 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 376 639	-1 177 749
Övriga rörelsekostnader		-9	-1 856
Summa rörelsekostnader		-9 158 620	-7 293 833
Rörelseresultat		-1 082 145	357 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209 014	24 277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-901 822	-574 858
Summa finansiella poster		-692 808	-550 581
Resultat efter finansiella poster		-1 774 953	-192 974
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 780 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 780 000	0
Resultat före skatt		5 047	-192 974
Årets resultat		5 047	-192 974

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	20 897
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	20 897
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 954 606	7 577 491
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 364 273	2 718 529
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	10 405 172	10 109 014
Summa materiella anläggningstillgångar		20 724 051	20 405 034
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	29 643 552	8 280 704
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 643 552	8 280 704
Summa anläggningstillgångar		50 367 603	28 706 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 054	96 224
Fordringar hos koncernföretag		32 040	73 367
Övriga fordringar		271 458	434 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		605 099	194 106
Summa kortfristiga fordringar		1 015 651	798 056
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 878	530 285
Summa kassa och bank		707 878	530 285
Summa omsättningstillgångar		1 723 529	1 328 341
SUMMA TILLGÅNGAR		52 091 132	30 034 976

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 559 815	1 752 789
Årets resultat		5 047	-192 974
Summa fritt eget kapital		2 564 862	1 559 815
Summa eget kapital		2 614 862	1 609 815
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 724 200	8 917 000
Skulder till koncernföretag		38 578 755	18 189 945
Summa långfristiga skulder		47 302 955	27 106 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	192 800	192 800
Förskott från kunder		0	72 213
Leverantörsskulder		544 568	568 908
Skulder till koncernföretag		17 300	18 354
Skatteskulder		73 087	61 080
Övriga skulder		948 910	252 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 650	152 759
Summa kortfristiga skulder		2 173 315	1 318 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 091 132	30 034 976

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Brygganläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Balanserade utgifter	3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Justerad Soliditet (%)

Lån från aktieägare + justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	5	2

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 685	62 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 685	62 685
Ingående avskrivningar	-41 788	-20 894
Årets avskrivningar	-20 897	-20 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 685	-41 788
Utgående redovisat värde	0	20 897

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 055 015	7 555 074
Inköp	492 827	499 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 547 842	8 055 015
Ingående avskrivningar	-477 524	-378 603
Årets avskrivningar	-115 712	-98 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-593 236	-477 524
Utgående redovisat värde	7 954 606	7 577 491

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 080 485	2 997 171
Inköp	348 744	1 083 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 429 229	4 080 485
Ingående avskrivningar	-1 361 956	-811 827
Årets avskrivningar	-703 000	-550 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 064 956	-1 361 956
Utgående redovisat värde	2 364 273	2 718 529

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 283 554	11 108 348
Inköp	833 188	175 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 116 742	11 283 554
Ingående avskrivningar	-1 174 540	-666 735
Årets avskrivningar	-537 030	-507 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 711 570	-1 174 540
Utgående redovisat värde	10 405 172	10 109 014

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 280 704	0
Inköp	21 362 848	8 280 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 643 552	8 280 704
Utgående redovisat värde	29 643 552	8 280 704

Not 8 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrköping Paraden 10 AB	100%	100%	510	8 280 704
Norrköping Täckan 14 & 20 AB	100%	100%	25 000	21 362 848
				29 643 552
	Org.nr	Säte		
Norrköping Paraden 10 AB	556948-6433	Norrköping		
Norrköping Täckan 14 & 20 AB	559522-4410	Norrköping		

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas inom 2 till 5 år efter balansdagen	771 200	771 200
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	46 531 755	26 249 602
	47 302 955	27 020 802

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 917 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 724 200	8 917 000
	8 724 200	8 917 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 800	192 800
	192 800	192 800

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 640 000	9 640 000
	9 640 000	9 640 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till HS Group AB, org.nr 556807-8322 med säte i Norrköping.

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Begränsad borgen till dotterbolag	7 575 685	5 721 865
	7 575 685	5 721 865

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Norrköping

Ulrik Hollman
Ulrik Hollman
Ordförande
2026-05-03

Tjoffe Sjögren
Tjoffe Sjögren
2026-05-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-03

Especto AB
Ola Jakobsson
Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HS Group Properties AB, org.nr 559225-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HS Group Properties AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Group Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HS Group Properties 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 den 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 huruvida 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 för LCE 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HS Group Properties AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Group Properties 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 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.

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 någon styrelseledamot 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2026-05-03
Especto AB

Ola Jakobsson

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor