

**Årsredovisning för**  
**Hus-Skötsel PM Aktiebolag**

556938-5627

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-28. 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**

Fredrik Wårstam  
Verkställande direktör

2023-09-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hus-Skötsel PM Aktiebolag, 556938-5627, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av bostadsrättsföreningar och kommersiella fastigheter, samt uthyrning av kontorslokaler.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsaktiebolaget Överkikaren, 556951-9027, samt Hus-Skötsel EL & styr FR AB, 559207-3778. Bolaget är dotterbolag till B. Ågren Fastighetskonsult AB, 556322-2560.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har intäkterna minskat och det går att härleda till ett par orsaker.

Bolaget har under året renodlat verksamheten. Verksamhet har flyttats över till dotterbolaget Hus-Skötsel EI & Styr FR AB. Detta har medfört dels en minskning av intäkter för Hus-Skötsel PM AB, men även att en del kostnader legat kvar på en högre nivå under året.

Under året har bolaget haft en minskad ordergång på grund av rådande världsläge där fastighetsbranschen drabbats i hög omfattning.

Utöver detta så har en stor kund sålt av fastigheter, där köparen haft egen personal som tog över de arbetsuppgifter som Hus-Skötsel PM AB tidigare skött.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 964	9 526	8 681	10 367
Resultat efter finansiella poster	-229	198	569	722
Soliditet %	76	55	55	50

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50	2 088	185
Balanseras i ny räkning		185	-185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 272</b>	<b>0</b>

#### Resultatdisposition

#### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i Tkr
Balanserat resultat	2 272
<b>Summa</b>	<b>2 273</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

---

Balanseras i ny räkning	<u>2 273</u>
<b>Summa</b>	<b>2 273</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 964	9 526
Övriga rörelseintäkter		502	507
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 466</b>	<b>10 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 081	-4 056
Övriga externa kostnader		-2 108	-1 955
Personalkostnader	2	-2 495	-3 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4	-43
Övriga rörelsekostnader		0	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 689</b>	<b>-9 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-223</b>	<b>205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	-8
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6</b>	<b>-7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229</b>	<b>198</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		236	35
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>236</b>	<b>35</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7</b>	<b>233</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7	-49
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>185</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	75	53
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75</b>	<b>53</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175</b>	<b>153</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		488	1 831
Fordringar hos koncernföretag		939	1 158
Övriga fordringar		146	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 233	937
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 807</b>	<b>4 015</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		484	930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>484</b>	<b>930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 290</b>	<b>4 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 465</b>	<b>5 098</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 272	2 088
Årets resultat		0	185
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 273</b>	<b>2 272</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 323</b>	<b>2 322</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		391	627
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>391</b>	<b>627</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		25	0
Leverantörsskulder		350	1 330
Skatteskulder		0	8
Övriga skulder		150	417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227	394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>752</b>	<b>2 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 465</b>	<b>5 098</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	5	8

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	261	234
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	26	27
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>287</b>	<b>261</b>
Ingående avskrivningar	-208	-164
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-4	-43
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-212</b>	<b>-208</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>75</b>	<b>53</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Uppgifter om dotterföretagen

<i>Dotterföretag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Fastighetsaktiebolaget Överkikaren	556951-0927	Stockholm
Hus-Skötsel EI & Styr FR AB	559207-3778	Stockholm

## Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighetsaktiebolaget Överkikaren	50	100	50
Hus-Skötsel EI & Styr FR AB	500	100	50

## Not 5 Checkräkningskredit

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Beviljad kreditlimit	500	500
Outnyttjad del uppgår till 500 (500)		

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Företagsinteckningar	500	500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Wårstam 2023-09-27  
Fredrik Wårstam Datum  
Verkställande direktör

Bengt Ågren 2023-09-27  
Bengt Ågren Datum  
Styrelseordförande

Tommy Ågren 2023-09-27  
Tommy Ågren Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-28

Maneki revision AB

Sofia Tedstedt  
Sofia Tedstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hus-Skötsel PM Aktiebolag, org.nr 556938-5627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hus-Skötsel PM Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Hus-Skötsel PM Aktiebolags finansiella ställning per 2022-12-31 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 Hus-Skötsel PM Aktiebolag 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 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

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 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. Risker 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 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. Vi 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hus-Skötsel PM Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hus-Skötsel PM Aktiebolag enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Nedanstående anmärkningar påverkar inte våra uttalanden ovan

Årsredovisning har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-09-28

Maneki revision AB

*Sofia Tedstedt*

Sofia Tedstedt

Auktoriserad revisor