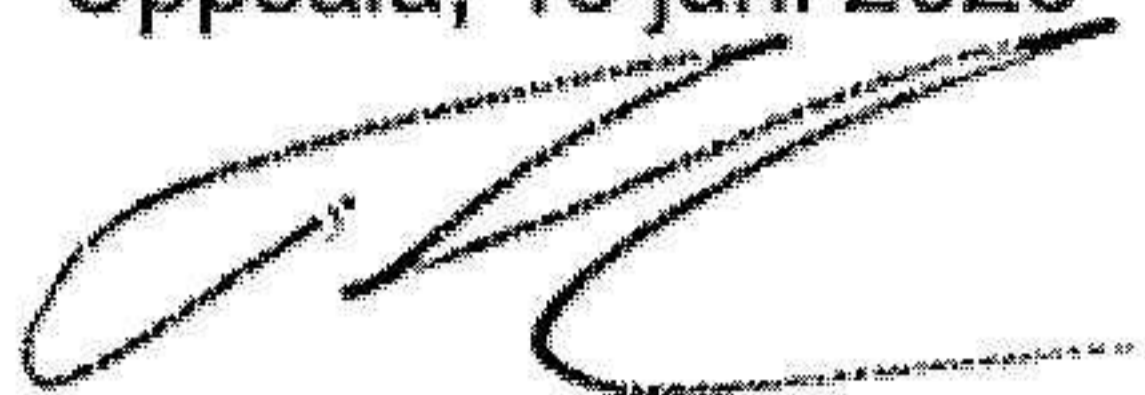


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Boservice i Uppland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala, 16 juni 2025



Thomas Thunblom  
Verkställande direktör

2025061921521

2025061921503

Årsredovisning för  
**HSB Boservice i Uppland AB**  
556129-2763

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	1
Balansräkning	2-3
Kassaflödesanalys	4
Underskrifter	5-13

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

PA 13/6 - 25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Boservice i Uppland AB, 556129-2763, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten i HSB Boservice i Uppland AB utgörs av fastighetsservice och omfattar flertalet förekommande arbeten med anknytning till fastighetsskötsel. Däri ingår allt från löpande drift- och skötselåtgärder till ombyggnader av våtrum, kök och tvättstugor.

HSB Boservice i Uppland AB samarbetar såväl med moderbolaget som med ett flertal andra HSB föreningar i verksamhetsgemensamma angelägenheter. Vid erbjudande om helkundskoncept samarbetar bolaget med moderbolaget HSB Uppsala.

### Affärsidé

HSB Boservice i Uppland AB erbjuder miljöriktiga och effektiva lösningar med god service och kvalitet inom fastighetsskötsel och teknik i Uppsala- och Enköpingsregionerna.

### Marknad

Bolaget fortsätter behålla sin starka marknadsposition och bolagets tjänster är fortsatt efterfrågade.

### Kvalitet och miljö

HSB Boservice i Uppland AB:s ledningssystem är certifierat enligt ISO9001 (kvalitet) sedan 2001 och ISO14001 (miljö) sedan 2008. I augusti 2024 genomförde Svensk Certifiering en utökad revision av både HSB Uppsalas och HSB Boservice i Uppland ABs ledningssystem, med godkänt resultat. Därmed har hela organisationen numer koncerngemensamma certifikat för ISO 9001 och 14001.

### Koncernuppgifter

HSB Boservice i Uppland AB ägs till 100% av HSB Uppsala Ekonomisk förening, 717600-4641 med säte i Uppsala. Moderföreningen upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i Tkr</i>				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	137 776	169 575	168 923	169 112	174 238
Resultat efter finansiella poster	-7 767	-4 614	-3 993	-8 631	4 871
Balansomslutning	39 932	53 518	54 613	51 419	53 742
Antal anställda (st)	104	136	138	151	154
Soliditet %	22,7	31,4	39,3	46,3	48,6

Nyckeltalsdefinitioner: se not 1

## Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	21 317 513	-4 613 743	16 823 770
Omföring av föreg års resultat			-4 613 743	4 613 743	
Årets resultat				-7 767 122	
Vid årets slut	100 000	20 000	16 703 770	-7 767 122	9 056 648

Aktiekapitalet består av 100 st A-aktier.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Målbild

I april 2023 antog HSB Uppsalas styrelse en målbild för hela koncernen:

HSB Uppsala är framgångsrikt och effektivt med god tillväxt och lönsamhet, där varje medarbetare är delaktig, känner förtroende och yrkesstolthet.

Vi skapar värden för medlemmar och kunder.

Vi bygger vårt varumärke på trygghet, ansvar och långsiktighet

Vi står för gott bemötande, snabb återkoppling och hög tillgänglighet.

För att kunna möta denna målbild har HSB Uppsala och HSB Boservice ändrat om i organisationen. Fyra affärsområden (Egna fastigheter, Teknisk förvaltning, Ekonomisk förvaltning och Fastighetsservice) har blivit tre (HSB förvaltning, Fastighetsservice och Egna fastigheter). För att kunder och medlemmar ska få bästa möjliga service ("En väg in") har en ny avdelning skapats, "Koms". I omorganisationen har den ekonomiska förvaltningen och orderavdelningen flyttats från dotterbolaget HSB Boservice till HSB Uppsala ekonomiska förening. Kvar i dotterbolaget HSB Boservice är fastighetsservice. Den nya organisationen gäller från 1 januari 2024 medan organiseringen av "Koms" inklusive ombyggnation av entréer stod klart i april 2024.

### Miljö

HSB Boservice i Uppland AB har under 2024 fortsatt öka andelen elbilar och eldrivna handverktyg, och både vart tredje fordon och handverktyg är eldrivet. För att finansiera elektrifieringen har användningen av HVO fasats ut och ersatts av traditionell diesel. Detta medför tyvärr kortsiktigt att utsläppen av koldioxid ökar, men på längre sikt är avsikten att de ska minska kraftigt. Traditionell bensin har helt fasats ut i handverktygen, och i stället används enbart batteridrift eller alkylatbensin. Detta innebär en minskad negativ inverkan på närmiljön, eftersom alkylatbensin minskar mängden carcinogener och giftiga kolväten i avgaserna med 90%, samtidigt som utsläppen av kväveoxid och marknära ozon halveras. Bolaget har också arbetat vidare med strategin att bekämpa ogräs främst med mekaniska och termiska metoder för att minska mängden bekämpningsmedel.

### Omvärld

I februari 2022 inledde Ryssland ett krig mot Ukraina. Förutom det mänskliga lidande som under 2022 följt på Rysslands krig så har även övriga världen påverkats negativt. Den höga inflationstakten, höjda energipriser samt ökade kostnader för material och räntekostnader som följde i spåren av kriget i Ukraina började under 2024 avta. Effekterna av det minskade kostnadstrycket kommer förhoppningsvis leda till att konjunkturen vänder under 2025 och en gynnsammare utveckling för bolaget.

## Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

### Förväntad framtida utveckling

Utvecklingen av digitala tjänster för våra kunder, samtidigt som HSB Uppsalakoncernen ska bli en effektivare organisation, fortsätter. Avsikten är större konkurrenskraft med syfte att uppnå fler nöjda kunder. Affärsstöd som ansvarar för merparten av IT system har inför 2025 aviserat ökade kostnader. Orsaken är ökade kostnader för bland annat IT säkerhet och uppdatering/flytt av UNIT4 till "molnet".

Fortsatt arbete inom Affärsstöd under 2024 och framåt krävs för att komma tillrätta med kostnadsutvecklingen.

Omvärldsläget och dess marknadseffekter på Boservice kommer löpande att utvärderas under 2025. Kostnadsläget för tjänster inom Boservice verksamhetsområde förändrades märkbart under 2024 men stabiliserades under andra halvan av 2024. Anpassning av verksamheten har skett under 2024 och kommer att ske löpande utifrån utvecklingen.

Omvärldsläget vittnar fortsatt om oförutsägbara tider men under 2025 har inflation och räntor stabiliserats och det pratas mer om återhämtning i konjunkturen.

#### Väsentliga riskfaktorer

Bolaget kan identifiera fyra typer av finansiella risker i verksamheten: Marknadsrisk, Ränterisk, Kreditrisk och Likviditetsrisk. Utöver detta kan bolaget också identifiera en viss risk vad gäller arbetsmarknaden inom bolagets verksamhetsområde.

##### Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risken för händelser som orsakar svängningar i marknaden som kan påverka bolagets ekonomi negativt. Av bolagets nettoomsättning utgörs ca 18% av försäljning till moderbolaget, 34% till HSB-bostadsrättsföreningar, 42% till externa bostadsrättsföreningar och andra företag och organisationer samt 6% till privatpersoner. Denna struktur innebär en viss riskspridning och minskar sårbarheten vid svängningar i marknaden.

##### Ränterisk

Ränterisk syftar till risken att bolaget exponeras för ett förändrat ränteläge som påverkar resultatet negativt. Bolagets räntekostnader består av ränta på lånat kapital från moderbolaget varför ränterisken bedöms vara låg.

##### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken att en motpart inte kan fullgöra sitt åtagande och därigenom orsaka en kundförlust för bolaget. Sett till ovan nämnd sammansättning av bolagets marknad bedöms risken för kundförluster låg. Bolaget arbetar aktivt med kreditbedömningar och bevakning av utestående kundfordringar.

##### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken att bolaget på grund av brist på likvida medel inte kan fullfölja sina åtaganden. Bolagets rörelsekapital utgörs av ett avräkningskonto hos moderbolaget varför likviditetsrisken bedöms vara låg.

##### Arbetsmarknadsrisk

Bolaget är extremt beroende av tillgång till kompetent personal inom ett stort antal yrkesområden. Beroende på aktiviteten i fastighets- och byggbranscherna kan brist på erfaren och väl utbildad personal vid vissa tillfällen utgöra en risk för bolagets möjlighet att utvecklas i önskvärd takt.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	16 703 770
Årets resultat	-7 767 121
Totalt	8 936 649
Balanseras i ny räkning	8 936 649
Summa	8 936 649

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	5	137 775 713	169 574 825
Övriga rörelseintäkter	5	4 914 927	2 031 508
		<u>142 690 640</u>	<u>171 606 333</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-43 505 755	-46 970 677
Övriga externa kostnader	7,8	-33 013 500	-41 843 055
Personalkostnader	6	-71 262 388	-84 529 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-2 638 766	-2 821 749
Övriga rörelsekostnader		<u>-18 879</u>	<u>-69 823</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-7 748 648</u>	<u>-4 628 456</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	43 552	48 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	<u>-62 026</u>	<u>-33 507</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-7 767 122</u>	<u>-4 613 710</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-7 767 122</u>	<u>-4 613 710</u>
Skatt på årets resultat	12	-	-33
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 767 122</u>	<u>-4 613 743</u>

2025061921507

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt likn rättigheter	13	64 194	180 943
		<u>64 194</u>	<u>180 943</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	14	643 911	708 302
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15	3 742 893	4 083 342
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	7 031 970	6 899 684
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		<u>11 418 774</u>	<u>11 691 328</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		73 500	73 500
		<u>73 500</u>	<u>73 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 556 468</u>	<u>11 945 771</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter		128 772	168 368
		<u>128 772</u>	<u>168 368</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Pågående arbeten för annans räkning		1 573 620	1 770 231
Kundfordringar		13 216 758	14 208 287
Fordringar hos koncernföretag		-	7 971 268
Aktuell skattefordran		682 569	720 404
Övriga fordringar		166 153	196 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 728 269	3 364 591
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		9 879 003	13 172 920
		<u>28 246 372</u>	<u>41 403 893</u>
<b>Kassa och bank</b>		272	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28 375 416</u>	<u>41 572 261</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>39 931 884</u>	<u>53 518 032</u>

2025061921508

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		16 703 770	21 317 513
Årets resultat		-7 767 122	-4 613 743
		<u>8 936 648</u>	<u>16 703 770</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 056 648</u>	<u>16 823 770</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	1 493 968	843 538
		<u>1 493 968</u>	<u>843 538</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	18	647 984	367 851
Leverantörsskulder		7 980 669	7 657 858
Skulder till koncernföretag		848 103	5 282 559
Övriga kortfristiga skulder		4 392 442	4 856 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	15 512 070	17 685 736
		<u>29 381 268</u>	<u>35 850 724</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>39 931 884</u>	<u>53 518 032</u>

2025061921509

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		-7 748 648	-4 628 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	20	-1 181 205	2 330 742
		-8 929 853	-2 297 713
Erhållen ränta		43 552	48 253
Erlagd ränta		-62 026	-33 507
Betald inkomstskatt		37 835	-138 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-8 910 492</b>	<b>-2 421 395</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		39 596	-22 796
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		991 529	-42 422
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 504 922	698 110
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		317 596	294 956
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 556 049	2 012 757
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 500 800</b>	<b>519 210</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 902 434	-1 070 710
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 403 506	625 000
Förvärv av finansiella tillgångar			-73 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>2 501 072</b>	<b>-519 210</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>272</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>272</b>	<b>-</b>

2025061921510

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

HSB Boserice i Uppland AB:s årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (succesiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levererats eller förbrukats.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningarna görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden, 5 år.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Grupp</i>	<i>Nyttjandeperiod, År</i>
Maskiner och verktyg	7-10
Verkstadsinventarier	10
Fordon	5
Kontorsinventarier	3-7
Kontorsinredning	15

Vid investeringar i förbättringsutgifter på annans fastighet resp nyttjanderätter görs individuella

bedömningar av beräknad nyttjandeperiod. Komponentavskrivning tillämpas vid större ombyggnationer.

### **Nedskrivningar**

Skulle indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som nuvärde av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningen redovisas över resultaträkningen.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. De leasingavtal Bolaget har avser fordon och kontorsmaskiner.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet.

### **Varulager**

Varulagret utgörs av förnödenheter i form av drivmedel till fordon och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Inkurans i varulagret har beaktats.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära

skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Ersättning till anställda**

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättning efter avslutad anställning:

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BNFAR 2012:1 (K3). Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelser.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. De redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutning.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpningar av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden vilka anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt av andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Not 3 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiförbindelser	1 040 993	1 179 384
<b>Summa:</b>	<b>1 040 993</b>	<b>1 179 384</b>

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag i %

Inköp	16	15
Försäljning	17	22

**Not 5 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad****Intäkternas fördelning**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

I nettoomsättningen ingår intäkter från:

Ekonomisk förvaltning	-	20 845 305
Teknisk fastighetsförvaltning	136 920 367	148 018 730
Övrigt	855 346	710 790
<b>Summa</b>	<b>137 775 713</b>	<b>169 574 825</b>

I övriga rörelseintäkter ingår intäkter från:

Realisationsvinster	3 908 237	560 829
Erhållna bidrag	284 027	385 678
Försäkringsersättningar	18 482	520 798
Sjuklönersättningar	34 792	70 008
Övrigt	669 389	494 195
<b>Summa:</b>	<b>4 914 927</b>	<b>2 031 508</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader****Medelantalet anställda**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Män	91	98
Kvinnor	13	38
<b>Totalt</b>	<b>104</b>	<b>136</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Löner och andra ersättningar till styrelse och VD	20 048	19 360
Lön och ersättningar till övriga anställda	49 801 970	60 450 635
	<b>49 822 018</b>	<b>60 469 995</b>

Sociala avgifter styrelse och VD	2 047	1 977
Sociala avgifter övriga anställda	16 696 374	19 933 023

Pensionskostnader styrelse och VD	-	-
Pensionskostnader övriga anställda	3 563 985	3 593 848
<b>Totalt</b>	<b>70 084 424</b>	<b>83 998 843</b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2024-12-31	2023-12-31
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	1
Män	3	4
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

**Not 7 Operationella leasingavtal**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Förfaller:</i>		
Inom ett år	5 316 422	4 519 755
Mellan ett och fem år	10 224 137	6 849 950
Senare än fem år	159 970	-
	<u>15 700 529</u>	<u>11 369 705</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	6 678 673	5 816 084

**Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Crowe Västerås AB</i>		
Revisionsuppdrag	120 751	115 000
<b>Summa:</b>	<b>120 751</b>	<b>115 000</b>

**Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	52 069	201 092
Byggnader och mark	64 391	64 391
Nedlagda kostnader på annans fastighet	335 742	403 564
Inventarier, verktyg och installationer	2 186 564	2 152 702
	<u>2 638 766</u>	<u>2 821 749</u>
<b>Totalt</b>	<b>2 638 766</b>	<b>2 821 749</b>

**Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	43 552	48 253
<b>Summa</b>	<b>43 552</b>	<b>48 253</b>

2025061921515

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-62 026	-33 172
Övriga finansiella kostnader		-335
<b>Summa</b>	<b>-62 026</b>	<b>-33 507</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-33
	-	-33

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-7 767 122	-4 613 710
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
Skatteeffekt av skattemässig justering byggnad	-	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		33
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-	-
Effekt av ändrade skattesatser	-	-
Redovisad effektiv skatt		-33
<b>Differens</b>	-	-

**Not 13 Licenser**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 552 623	5 552 623
Vid årets slut	5 552 623	5 552 623
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 371 680	-5 170 588
-Årets avskrivning	-116 749	-201 092
Vid årets slut	-5 488 429	-5 371 680
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 194</b>	<b>180 943</b>

**Not 14 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 605 598	1 605 598
Vid årets slut	1 605 598	1 605 598
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-897 296	-832 904
-Årets avskrivning	-64 391	-64 391
Vid årets slut	-961 687	-897 295
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>643 911</b>	<b>708 303</b>

**Not 15 Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 378 623	9 378 623
Vid årets slut	9 378 623	9 378 623
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 295 281	-4 891 717
-Årets avskrivning	-340 449	-403 564
Vid årets slut	-5 635 730	-5 295 281
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 742 893</b>	<b>4 083 342</b>

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 353 112	33 613 120
-Nyanskaffningar	2 832 997	2 452 607
-Avyttringar och utrangeringar	-7 441 953	-2 712 615
	28 744 156	33 353 112
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-26 453 428	-26 879 347
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 927 805	2 578 621
-Årets avskrivning	-2 186 563	-2 152 702
	-21 712 186	-26 453 428
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 031 970</b>	<b>6 899 684</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 440 525	2 813 234
Upplupna intäkter	287 744	551 357
	<b>2 728 269</b>	<b>3 364 591</b>

2025061921517

**Not 18 Skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 493 968	843 538
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	647 984	367 851

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	147 241	245 512
Upplupna löner	2 084 408	1 068 405
Upplupna semesterlöner	6 246 396	7 502 925
Upplupna sociala avgifter	2 123 862	2 537 912
Övriga poster	4 910 163	6 330 982
<b>Summa</b>	<b>15 512 070</b>	<b>17 685 736</b>

**Not 20 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	2 708 153	2 821 749
Realisationsresultat	-3 889 358	-491 007
	<b>-1 181 205</b>	<b>2 330 742</b>

2025061921518

**Underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Lena Rönberg Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Thunblom Datum  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
Torsten Skatt Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Pernilla Ferlin Babra Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Henrik Gustafsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Peter Andersson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Västerås AB

\_\_\_\_\_  
Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

2025061921519

*Peter Andersson*

Peter Andersson  
Date: 2025-04-04 09:35 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: peter.s.andersson@hsb.se

*Thomas Thunblom*

Thomas Thunblom  
Date: 2025-04-04 09:35 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD  
Signed via account: thomas.thunblom@hsb.se

*Lena Rönnberg*

Lena Rönnberg  
Date: 2025-04-04 09:35 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ordförande  
Signed via account: lena.ronnberg@me.com

*Torsten Skatt*

Torsten Skatt  
Date: 2025-04-04 09:36 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: torstens katt@live.se

*Pernilla Ferlin Babra*

Pernilla Ferlin Babra  
Date: 2025-04-04 09:36 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: pernilla.babra@hsb.se

*HENRIK GUSTAFSSON*

HENRIK GUSTAFSSON  
Date: 2025-04-04 09:37 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Arbetstagarrepresentant  
Signed via account: henrik.m.gustafsson@hsb.se

*Jonas Pettersson*

Jonas Pettersson  
Date: 2025-04-09 13:20 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: jonas.pettersson@crowe.se

1 (2)



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Boservice i Uppland AB  
Org.nr 556129-2763

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Boservice i Uppland AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Boservice i Uppland ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 HSB Boservice i Uppland 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 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 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 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. 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 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.

HSB Boservice i Uppland AB, Org.nr 556129-2763

2 (2)



## 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 HSB Boservice i Uppland AB för räkenskapsåret 2024 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 HSB Boservice i Uppland 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.

HSB Boservice i Uppland AB, Org.nr 556129-2763

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Västerås den

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** HSB Boservice i Uppland AB RB 2024.pdf  
**Checksumma:** 618daad5011a32131492998a036a200b29e5c364f5da5d70e63a981d1eb56abe  
**Skickad:** 2025-04-09 kl 13:17

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** Erik Jonas Pettersson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-04-09 kl 13:22

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>