

Årsredovisning

för

HS BO Aktiebolag

556062-5401

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HS Bo Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-05-05



Lena Svensson

VD

Årsredovisning

för

HS B0 AB

556062-5401

Räkenskapsåret

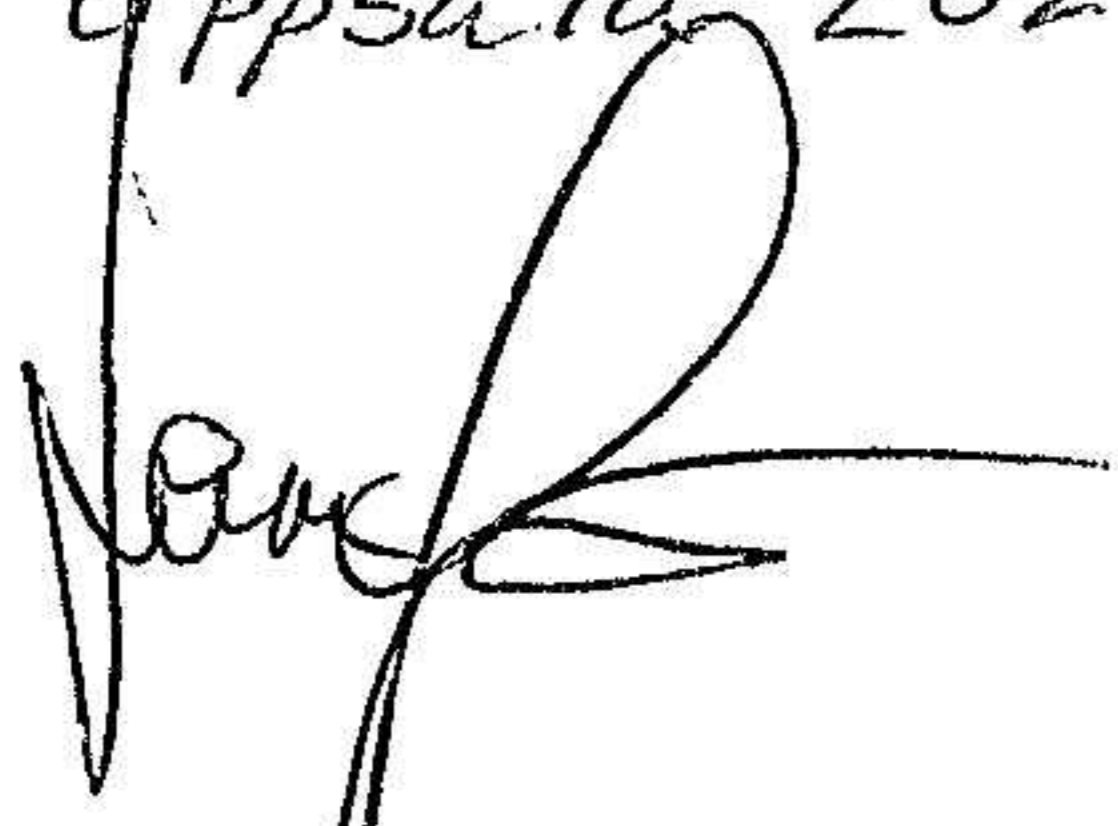
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Kopians överensstämmelse med originalet intygas

Uppsala 2025-05-05



Lena Svensson

*m
del*

Styrelsen och verkställande direktören för HS Bo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är i huvudsak att bedriva förvaltning av bostadsfastigheter i centrala Uppsala.

Fastighetsbeståndet avser fastigheterna Uppsala Fjärdingen 9:2 och 9:4 och innehåller betydande övervärden. Bolaget är ett helägt dotterbolag till HS Förvaltning AB med organisationsnummer 556187-2606.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har större lägenhetsrenovering gjorts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 673	10 755	10 801	10 515
Resultat efter finansiella poster	275	763	2 157	1 540
Balansomslutning	105 259	107 463	107 501	109 316
Soliditet (%)	10	10	9	7
Justerad soliditet (%)	56	52	52	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 000 000	376 000	4 265 812	345 340	9 987 152
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				345 340	-345 340	0
Årets resultat					225 885	225 885
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 000 000	376 000	4 611 152	225 885	10 213 037

Handwritten signature/initials.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 611 152
årets vinst	225 885
	4 837 037
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 837 037
	4 837 037

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

2025050714651

w
del

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 673 397	10 754 855
Övriga rörelseintäkter		322 540	113 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 995 937	10 867 920
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 607 285	-4 924 375
Personalkostnader	2	-1 315 913	-1 550 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 203 487	-1 252 182
Övriga rörelsekostnader		0	-65
Summa rörelsekostnader		-9 126 685	-7 727 494
Rörelseresultat		2 869 252	3 140 426
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	36 652	39 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 630 888	-2 416 667
Summa finansiella poster		-2 594 236	-2 377 328
Resultat efter finansiella poster		275 016	763 098
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-49 131	-417 758
Summa bokslutsdispositioner		-49 131	-417 758
Resultat före skatt		225 885	345 340
Årets resultat		225 885	345 340

W
de

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	102 824 408	103 838 008
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	74 112
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 470 212	1 766 611
Summa materiella anläggningstillgångar		104 294 620	105 678 731

Summa anläggningstillgångar

104 294 620

105 678 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 186	369 957
Övriga fordringar		188 829	57 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 469	32 500
Summa kortfristiga fordringar		292 484	459 761

Kassa och bank

Kassa och bank		672 105	1 324 264
Summa kassa och bank		672 105	1 324 264
Summa omsättningstillgångar		964 589	1 784 025

SUMMA TILLGÅNGAR

105 259 209

107 462 756

2025050714652

W
JL

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

4 000 000

4 000 000

Reservfond

376 000

376 000

Summa bundet eget kapital

5 376 000

5 376 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 611 152

4 265 812

Årets resultat

225 885

345 340

Summa fritt eget kapital

4 837 037

4 611 152

Summa eget kapital

10 213 037

9 987 152

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

23 314 750

58 878 000

Skulder till koncernföretag

3 100 000

3 000 000

Summa långfristiga skulder

26 414 750

61 878 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

66 279 750

33 350 750

Förskott från kunder

1 882

0

Leverantörsskulder

513 393

492 783

Skulder till koncernföretag

286 245

272 097

Övriga skulder

80 790

70 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 469 362

1 411 587

Summa kortfristiga skulder

68 631 422

35 597 604

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 259 209

107 462 756

W
del

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Justerad soliditet (%)

Eget kapital uppräknat med skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärde för fastigheterna i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

u
del

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående värden*	121 507 079	121 507 079
Ombyggnationer	115 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 622 854	121 507 079
Ingående avskrivningar	-17 669 071	-16 539 696
Årets avskrivningar	-1 129 375	-1 129 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 798 446	-17 669 071
Utgående redovisat värde	102 824 408	103 838 008

* varav uppskrivning av mark utgör 4 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 989 750	2 941 544
Inköp	0	48 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 989 750	2 989 750
Ingående avskrivningar	-2 915 638	-2 792 831
Årets avskrivningar	-74 112	-122 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 989 750	-2 915 638
Utgående redovisat värde	0	74 112

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	36 652	39 339
	36 652	39 339

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	140 114	79 231
Räntekostnader, övriga	2 490 774	2 337 436
	2 630 888	2 416 667

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 766 611	0
Inköp	0	1 766 611
Omklassificeringar	-296 399	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 470 212	1 766 611
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 470 212	1 766 611

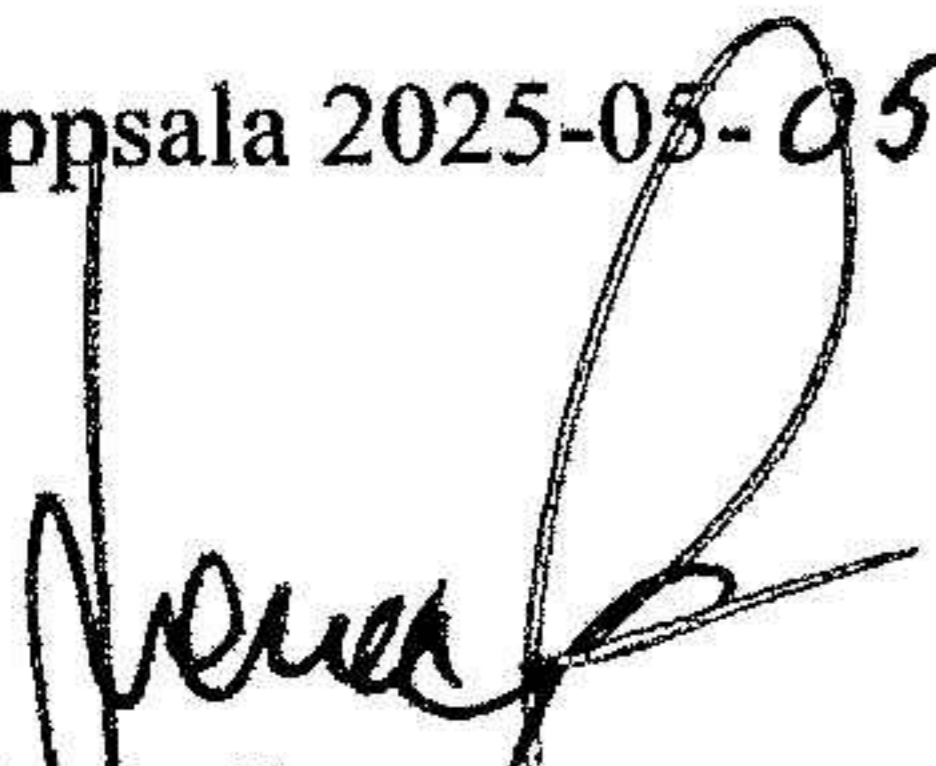
Not 8 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 314 750	58 878 000
	23 314 750	58 878 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 279 750	33 350 750
	66 279 750	33 350 750

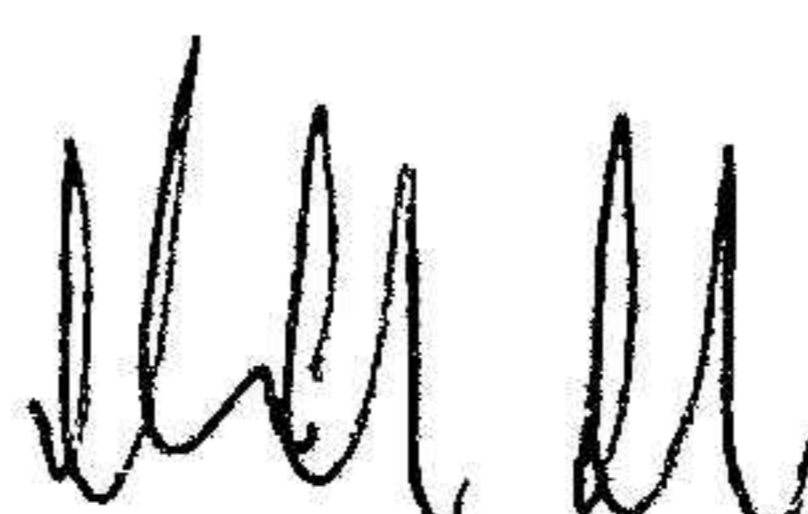
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	102 200 000	102 200 000
	102 200 000	102 200 000

Uppsala 2025-05-05

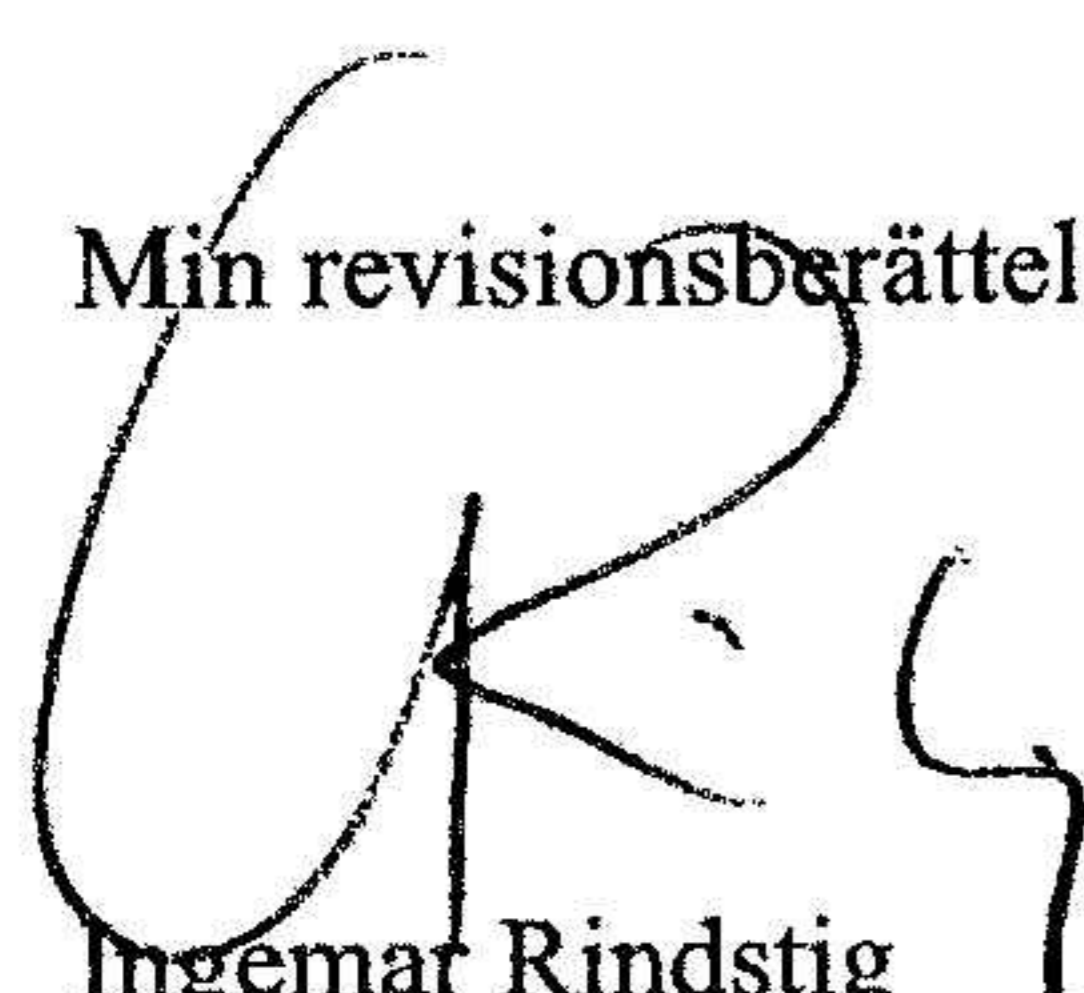


Lena Svensson
Verkställande direktör



Mikael Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HS Bo AB
Org.nr 556062-5401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HS Bo AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HS Bo ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 HS Bo 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HS Bo 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HS Bo AB enligt god revisorsd 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.

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.

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

Uppsala den 7/5 2025

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor