

Årsredovisning
för
HS Group Properties AB
559225-2281

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
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
2025-04-22

Styrelsen för HS Group Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Under 2024 har bolaget vidareutvecklat verksamheten för Örnviken.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret förvärvat Norrköping Paraden 10 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 369	6 758	4 823	1 258
Resultat efter finansiella poster	-193	-524	-165	203
Soliditet (%)	5,4	8,7	8,8	16,8
Justerad soliditet (%)	65,9	51,5	48,4	16,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 735 241	17 548	1 802 789
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 548	-17 548	0
Årets resultat			-192 974	-192 974
Belopp vid årets utgång	50 000	1 752 789	-192 974	1 609 815

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 752 789
årets förlust	-192 974
	1 559 815
disponeras så att i ny räkning överföres	1 559 815
	1 559 815

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 368 880	6 758 234
Övriga rörelseintäkter		282 560	349 105
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 651 440	7 107 339
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-531 130	-2 257 430
Övriga externa kostnader		-3 605 604	-3 202 947
Personalkostnader	2	-1 977 494	-456 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 177 749	-1 269 764
Övriga rörelsekostnader		-1 856	0
Summa rörelsekostnader		-7 293 833	-7 186 822
Rörelseresultat		357 607	-79 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 277	1 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 858	-446 076
Summa finansiella poster		-550 581	-444 599
Resultat efter finansiella poster		-192 974	-524 082
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	520 000
Summa bokslutsdispositioner		0	520 000
Resultat före skatt		-192 974	-4 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	21 630
Årets resultat		-192 974	17 548

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	20 897	41 791
Summa immateriella anläggningstillgångar		20 897	41 791
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 577 491	7 176 471
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 718 529	2 185 344
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	10 109 014	10 441 613
Summa materiella anläggningstillgångar		20 405 034	19 803 428
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	8 280 704	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 280 704	0
Summa anläggningstillgångar		28 706 635	19 845 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 224	327 520
Fordringar hos koncernföretag		73 367	0
Övriga fordringar		434 359	252 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 106	238 074
Summa kortfristiga fordringar		798 056	818 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		530 285	54 497
Summa kassa och bank		530 285	54 497
Summa omsättningstillgångar		1 328 341	872 697
SUMMA TILLGÅNGAR		30 034 976	20 717 916

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 752 789	1 735 241
Årets resultat		-192 974	17 548
Summa fritt eget kapital		1 559 815	1 752 789
Summa eget kapital		1 609 815	1 802 789
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 917 000	9 158 000
Skulder till koncernföretag		18 189 945	8 870 943
Summa långfristiga skulder		27 106 945	18 028 943
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 800	192 800
Förskott från kunder		72 213	103 640
Leverantörsskulder		568 908	322 764
Skulder till koncernföretag		18 354	0
Skatteskulder		61 080	0
Övriga skulder		252 102	161 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 759	105 485
Summa kortfristiga skulder		1 318 216	886 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 034 976	20 717 916

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	1

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 685	0
Inköp	0	62 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 685	62 685
Ingående avskrivningar	-20 894	0
Årets avskrivningar	-20 894	-20 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 788	-20 894
Utgående redovisat värde	20 897	41 791

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 555 074	7 381 725
Inköp	499 941	173 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 055 015	7 555 074
Ingående avskrivningar	-378 603	-283 302
Årets avskrivningar	-98 921	-95 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 524	-378 603
Utgående redovisat värde	7 577 491	7 176 471

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 997 171	2 127 215
Inköp	1 083 314	869 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 080 485	2 997 171
Ingående avskrivningar	-811 827	-306 061
Årets avskrivningar	-550 129	-505 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 361 956	-811 827
Utgående redovisat värde	2 718 529	2 185 344

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 108 348	9 685 763
Inköp	175 206	1 422 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 283 554	11 108 348
Ingående avskrivningar	-666 735	-35 051
Årets avskrivningar	-507 805	-631 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 174 540	-666 735
Utgående redovisat värde	10 109 014	10 441 613

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	8 280 704	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 280 704	0
Utgående redovisat värde	8 280 704	0

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Norrköping Paraden 10 AB	100%	100%	8 280 704 8 280 704

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom 2 till 5 år efter balansdagen	771 200	9 642 143
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	26 249 602	8 386 800
	27 020 802	18 028 943

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 640 000	9 640 000
	9 640 000	9 640 000

Not 11 Koncernförhållanden

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

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Begränsad borgen till dotterbolag	5 721 865	0
	5 721 865	0

Norrköping 2025-04-17

Ulrik Hollman
Ulrik Hollman
Ordförande

Tjoffe Sjögren
Tjoffe Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

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 2024.

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 2024 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 och god revisions sed 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 2024 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 ersättningskyldighet 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 2025-04-22
Especto AB

Ola Jakobsson

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor