

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresfastigheter i Lorensberg AB**  
559077-0987

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hyresfastigheter i Lorensberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29 januari 2025

  
Magnus Borghede

# Årsredovisning

för

## Hyresfastigheter i Lorensberg AB

559077-0987

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Hysesfastigheter i Lorensberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 består av att förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doteviksgruppen AB, org nr 559090-0873, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 304	3 177	3 169	3 117
Resultat efter finansiella poster	-965	-3 282	-200	481
Soliditet (%)	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	347 899	17 691	<b>415 590</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 691	-17 691	<b>0</b>
Årets resultat			-706	<b>-706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>365 590</b>	<b>-706</b>	<b>414 884</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	365 590
årets förlust	-706
	<b>364 884</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	364 884
	<b>364 884</b>

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

3 303 883

3 177 205

Övriga rörelseintäkter

1 785

2 671

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 305 668**

**3 179 876**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 684 452

-1 894 828

Personalkostnader

2

0

-662 100

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-709 442

-707 784

**Summa rörelsekostnader**

**-2 393 894**

**-3 264 712**

**Rörelseresultat**

**911 774**

**-84 836**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-221

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-217

280

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 876 042

-3 197 753

**Summa finansiella poster**

**-1 876 480**

**-3 197 473**

**Resultat efter finansiella poster**

**-964 706**

**-3 282 309**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

964 000

3 300 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**964 000**

**3 300 000**

**Resultat före skatt**

**-706**

**17 691**

**Årets resultat**

**-706**

**17 691**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

49 422 261

50 124 668

Inventarier, verktyg och installationer

4

22 761

29 796

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**49 445 022**

**50 154 464**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 445 022**

**50 154 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

50 627

42 000

Fordringar hos koncernföretag

0

2 974 573

Övriga fordringar

166

437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 675

23 934

**Summa kortfristiga fordringar**

**82 468**

**3 040 944**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

221

**Summa kortfristiga placeringar**

**0**

**221**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

558 423

473 326

**Summa kassa och bank**

**558 423**

**473 326**

**Summa omsättningstillgångar**

**640 891**

**3 514 491**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 085 913**

**53 668 955**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

365 590

347 899

Årets resultat

-706

17 691

**Summa fritt eget kapital**

**364 884**

**365 590**

**Summa eget kapital**

**414 884**

**415 590**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

45 849 525

46 333 425

Övriga skulder

0

4 971 351

**Summa långfristiga skulder**

**45 849 525**

**51 304 776**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

483 900

483 900

Leverantörsskulder

2 594

19 843

Skulder till koncernföretag

2 554 278

0

Skatteskulder

284 738

282 296

Övriga skulder

113 213

183 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

382 781

978 854

**Summa kortfristiga skulder**

**3 821 504**

**1 948 589**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 085 913**

**53 668 955**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 885 190	58 885 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 885 190</b>	<b>58 885 190</b>
Ingående avskrivningar	-8 760 522	-8 058 115
Årets avskrivningar	-702 407	-702 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 462 929</b>	<b>-8 760 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 422 261</b>	<b>50 124 668</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 342 121	1 306 948
Inköp	0	35 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 342 121</b>	<b>1 342 121</b>
Ingående avskrivningar	-1 312 325	-1 306 948
Årets avskrivningar	-7 035	-5 377
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 319 360</b>	<b>-1 312 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 761</b>	<b>29 796</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 46 333 425 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 849 525	46 333 425
	<b>45 849 525</b>	<b>46 333 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	483 900	483 900
	<b>483 900</b>	<b>483 900</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

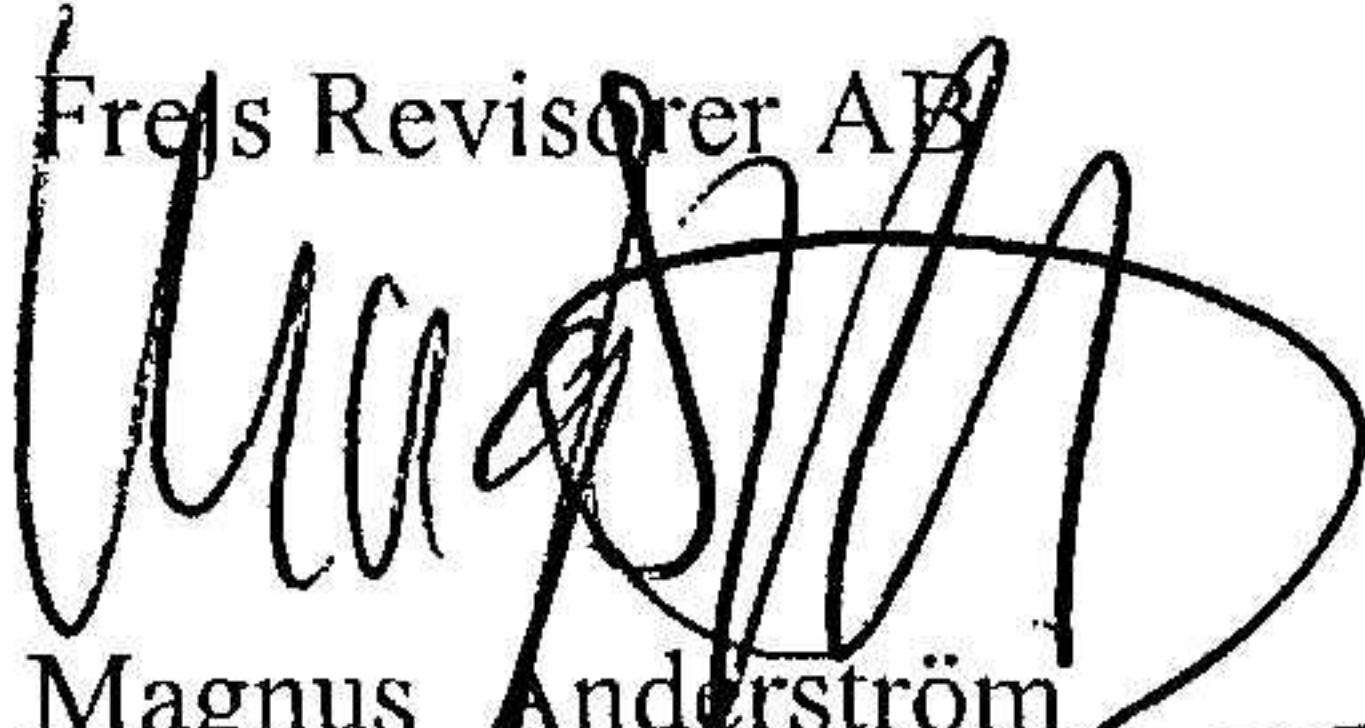
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 900 000	49 900 000
	<b>49 900 000</b>	<b>49 900 000</b>

Göteborg den 29 januari 2025

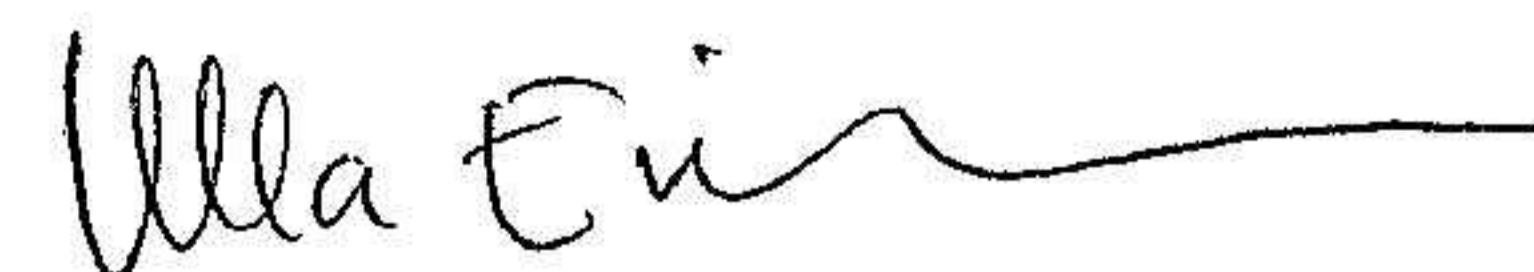
  
Magnus Borghede

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 januari 2025

Frens Revisorer AB

  
Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i Lorensberg AB  
Org.nr 559077-0987

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i Lorensberg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i Lorensberg ABs finansiella ställning per 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 Hyresfastigheter i Lorensberg 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresfastigheter i Lorensberg 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Lorensberg 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 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**

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 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.

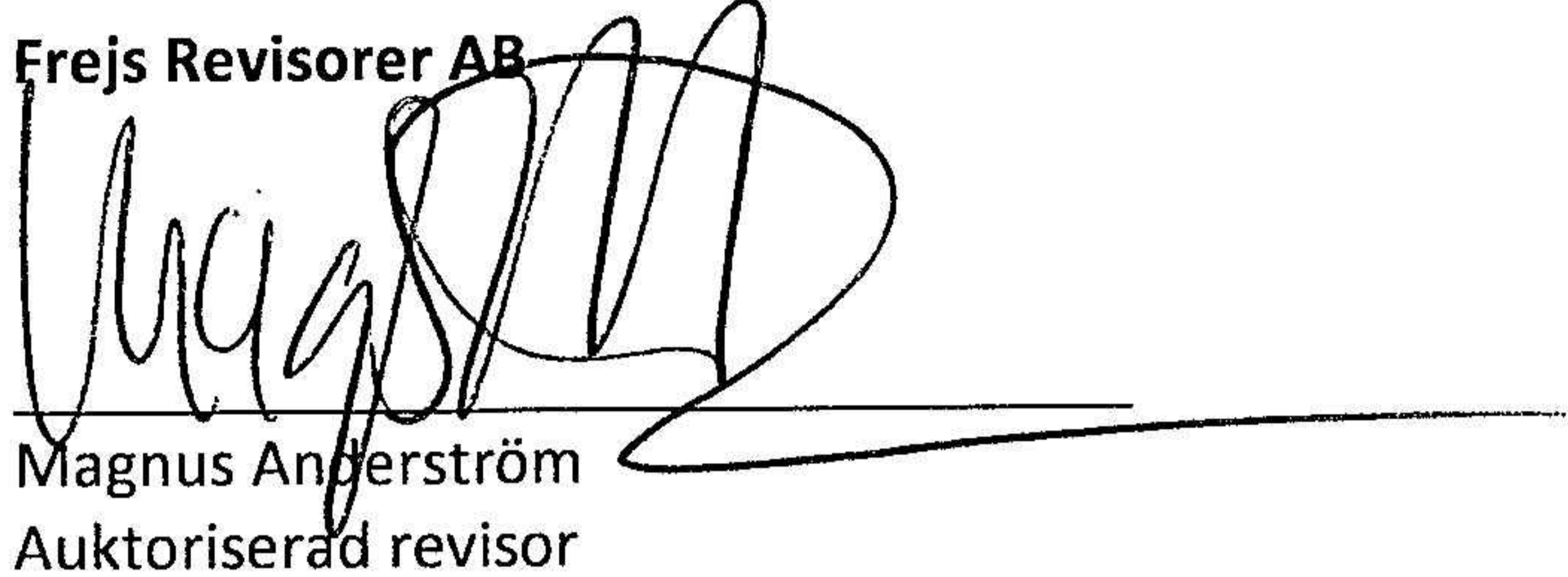
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg 2025-01-29

Frejs Revisorer AB



Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

2025021907319

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

