

Årsredovisning

för

Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB

556737-4276

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. 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:

Rebecca Brorström, Styrelseledamot
2023-06-21

Styrelsen för Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger hyresfastigheterna Tuve 132:2 och Sävenäs 131:7.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Fastigheter i Väst AB, org.nr 556642-7083, med säte i Göteborg och ingår i underkoncern till HSB Göteborg Ek. för, org.nr 757200-8766, där koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 746	8 390	8 513	8 510	8 453
Rörelseresultat	3 648	3 144	3 756	3 700	3 802
Res. efter finansiella poster	3 652	3 148	3 757	3 701	1 600
Balansomslutning	108 906	108 518	111 829	113 790	110 246

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	107 211 354	175 175	107 486 529
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175 517	-175 517	0
Årets resultat			175 517	175 517
Belopp vid årets utgång	100 000	107 386 871	175 175	107 662 046

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 386 528
årets vinst	175 517
	107 562 045
disponeras så att	
i ny räkning överföres	107 562 045
	107 562 045

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	8 745 735	8 390 690
Övriga rörelseintäkter		6 000	6 000
		8 751 735	8 396 690
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-176 948	-223 473
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-2 760 237	-2 863 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 166 215	-2 166 215
		-5 103 400	-5 252 906
Rörelseresultat		3 648 335	3 143 784
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 166	3 974
		3 166	3 974
Resultat efter finansiella poster		3 651 501	3 147 758
Bokslutsdispositioner	4	-3 430 536	-2 927 134
Resultat före skatt		220 965	220 624
Skatt på årets resultat	5, 6	-45 448	-45 449
Årets resultat		175 517	175 175

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	94 010 420	96 176 635
		94 010 420	96 176 635
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	0	11 945
		0	11 945
Summa anläggningstillgångar		94 010 420	96 188 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 379	-51 523
Fordringar hos koncernföretag		14 214 617	11 843 380
Aktuella skattefordringar		43 645	43 645
Övriga fordringar		335 683	292 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 362	212 919
		14 895 687	12 341 392
Summa omsättningstillgångar		14 895 687	12 341 392
SUMMA TILLGÅNGAR		108 906 107	108 529 972

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000
100 000

100 000
100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust
Årets resultat

107 386 528
175 517
107 562 046

107 211 354
175 175
107 386 528

Summa eget kapital

107 662 046

107 486 528

Avsättningar

Avsättningar för skatter

6

33 503
33 503

0
0

Summa avsättningar

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

299 536

123 544

Skulder till koncernföretag

99 686

97 843

Aktuella skatteskulder

29 739

0

Övriga skulder

-10 305

9 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

791 902

813 024

Summa kortfristiga skulder

1 210 559

1 043 444

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 906 107

108 529 972

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hysesfastigheter

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ned görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Löner och ersättningar har inte utbetalats.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Hyresintäkter

Framtida minimihyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	2 101 490	2 005 714
	2 101 490	2 005 714

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Ingående avskrivningar	-20 265 326	-18 099 111
Årets avskrivningar	-2 166 215	-2 166 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 431 541	-20 265 326
Ingående nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående redovisat värde	94 010 420	96 176 635

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 430 536	-2 927 134
	-3 430 536	-2 927 134

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-45 448	-45 449
Totalt redovisad skatt	-45 448	-45 449

Avstämning av effektiv skatt

Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2022	2021
Belopp vid årets ingång	11 945	57 394
Årets avsättningar	-45 448	-45 449
	-33 503	11 945

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	41 057 000	41 057 000
	41 057 000	41 057 000

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift 2023-04-19

Lars Göran Andersson
Lars Göran Andersson
Ordförande

Kristian Isberg
Kristian Isberg

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB, org.nr 556737-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i HSB Göteborg ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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, medelförvaltningen 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 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 15:00:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062931890