

Årsredovisning

Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr 556921-5873

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

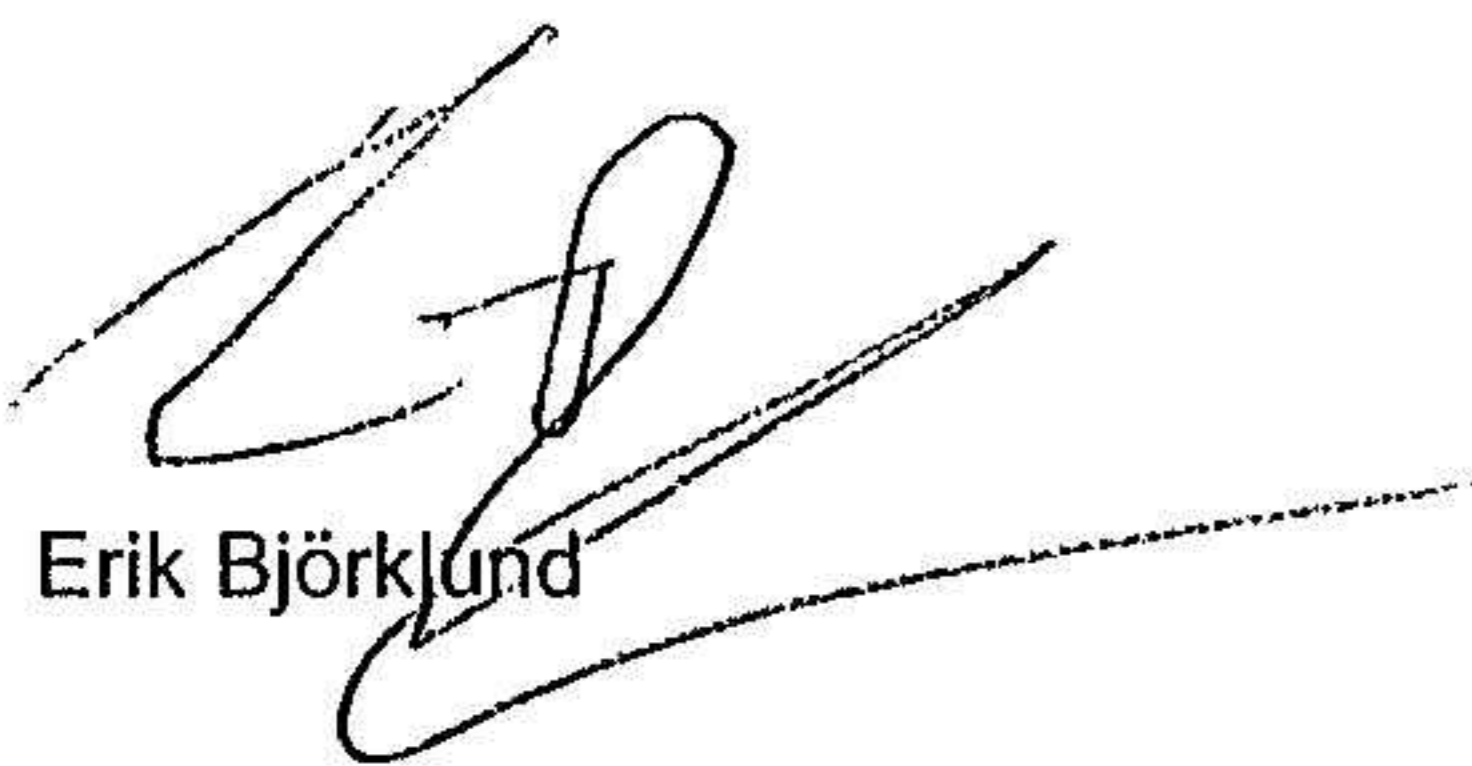
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/6-2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29/6-2024


Erik Björklund

ÅRSREDOVISNING

för

Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

Styrelsen och verkställande direktören för Hisingsfastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Noter	6,7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kulea Förvaltning AB, 559174-0062 med säte i Göteborg.

org.nr

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 863	1 893	2 032	1 823
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-129	369	1465	956
Soliditet (%)	23	31	29	24

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 656 449	265 460	4 971 909
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Årets resultat		265 460	-265 460	0
Belopp vid årets utgång	50 000	4 921 909	-178 003	4 793 906

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	4 921 909
Årets resultat	-178 003
Totalt	4 743 906

behandlas så att

Balanseras i ny räkning	4 743 906
Totalt	4 743 906

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 863 452	1 893 455
Övriga rörelseintäkter		5 124	5 074
Summa rörelseintäkter		1 868 576	1 898 529
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-925 189	-760 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3,4	-550 497	-500 518
Summa rörelsekostnader		-1 475 686	-1 260 653
Rörelseresultat		392 890	637 876
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	264 090	65 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-786 115	-334 934
Summa finansiella poster		-522 025	-269 205
Resultat efter finansiella poster		-129 135	368 671
Resultat före skatt		-129 135	368 671
<i>Skatter</i>			
Skatt på grund av ändrad beskattning		1	0
Skatt på årets resultat		-48 869	-103 211
		-48 868	-103 211
Årets resultat		-178 003	265 460

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 606 182	10 873 416
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 215 213	1 395 290
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	500 510	500 510
Summa materiella anläggningstillgångar		12 321 905	12 769 216
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	7 993 645	2 917 165
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 993 645	2 917 165
Summa anläggningstillgångar		20 315 550	15 686 381
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		353 456	109 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 657	50 787
		405 113	159 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 879	249 548
		108 879	249 548
Summa omsättningstillgångar		513 992	409 378
SUMMA TILLGÅNGAR		20 829 542	16 095 759

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 921 909	4 656 449
Årets resultat		-178 003	265 460
		<u>4 743 906</u>	<u>4 921 909</u>
Summa eget kapital		4 793 906	4 971 909
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 950 000	9 047 000
Övriga skulder		1 071 326	1 041 326
Summa långfristiga skulder		15 021 326	10 088 326
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	606 000
Leverantörsskulder		119 178	314 931
Övriga skulder		122 344	37 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 788	77 396
Summa kortfristiga skulder		1 014 310	1 035 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 829 542	16 095 759

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 409 478	12 253 774
Årets anskaffningar	0	155 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 409 478	12 409 478
Ingående avskrivningar	-1 536 062	-1 272 259
Årets avskrivningar	-267 234	-263 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 803 296	-1 536 062
Utgående redovisat värde	10 606 181	10 873 416

Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 854 743	1 665 697
Årets anskaffningar	103 186	189 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 957 929	1 854 743
Ingående avskrivningar	-459 453	-222 738
Årets avskrivningar	-283 263	-236 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-742 716	-459 453
Utgående redovisat värde	1 215 213	1 395 290

Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 510	410 679
Årets anskaffningar	0	89 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 510	500 510
Utgående redovisat värde	500 510	500 510

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	262 117	65 729
Övriga ränteintäkter	1 973	0
	264 090	65 729

Not 6. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-30 000	-26 225
Övriga räntekostnader	-756 115	-308 710
	-786 115	-334 934

Not 7. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Forordingar hos koncernföretag	6 714 680	2 851 436
Tillkommande forordingar hos koncernföretag	100 000	65 729
	6 814 680	2 917 165

Not 8. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 400 000	2 424 000
Skulder till koncernföretag	1 071 326	1 041 326
	3 471 326	3 465 326
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	11 550 000	8 239 000
	11 550 000	8 239 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	23 700 000	23 700 000
	23 700 000	23 700 000

Not 9. Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20.6 %.

Hisingsfastigheter i Göteborg AB
556921-5873

8 (8)

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson
Auktoriserad Revisor

2024071608771

Penneo dokumentnyckel: 16HOT-83SA1-E6QJB-GW4GM-8OHD8-M41NO

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK BJÖRKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 6bf7c8d3d92ef6[...]eed353f431935

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-29 13:43:28 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-06-29 13:45:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071608772

Penneo dokumentnyckel: 16H0T-83SA1-E6QJB-GW4GM-8OHD8-M41NO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hisingsfastigheter i Göteborg AB
Org. nr 556921-5873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingsfastigheter i Göteborg AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hisingsfastigheter i Göteborg 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på 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. Risken 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 Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hisingsfastigheter i Göteborg 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 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

David Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-06-29 13:45:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071608775

Penneo dokumentnyckel: VCT4F-QTGIZ-I0FWA-E5E4G-0VGEG-2ZN8H