

Årsredovisning för
GÖTEBORGS CENTRUM FASTIGHETER I HÖGSBO AB

556552-0821

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-30:

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-30

Mats Rydhede

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget var vid årsskiftet kommanditdelägare i fastighetsbolagen Hammarviken Fastigheter 1 KB, orgnr 916850-9769, Hammarviken Fastigheter 2 KB, orgnr 969641-2031 och Hammarviken Fastigheter 3 KB, orgnr 969690-3997.

Säte för bolaget är Göteborg.

Vid bokslutstillfället var bolaget ägare till följande dotterbolag:

Dotterbolag	ägarandel
Lorensberg 15:3 KB	100 %

Fastigheten Lorensberg 15:3 har renoverats under 2022. Under 2023 kommer fastigheten att ha hyresgäster.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 862 043	-474 936	-8 557	-6 529
Balansomslutning	60 558 068	60 340 707	575 458	589 395
Soliditet %	99,2	99,6	100	100

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital				
Ingående balans	100 000	20 000	59 953 014	60 073 014
Årets resultat			6 404	6 404
Utgående balans	100 000	20 000	59 959 418	60 079 418

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 57 700 tkr.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	59 953 014
Årets resultat	6 404
Summa	59 959 418

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

59 959 418

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023041904459

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2		
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-13 751	-13 750
Summa rörelsens kostnader		-13 751	-13 750
Rörelseresultat		-13 751	-13 750
Resultat från finansiella poster			
Resultatandelar kommanditbolag	3	-3 859 546	-468 300
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 254	7 114
Summa finansiella poster		-3 862 043	-474 936
Resultat efter finansiella poster		-3 862 043	-474 936
Bokslutsdispositioner	8	4 079 403	2 540 185
Resultat före skatt		217 360	2 065 249
Skatt på årets resultat	9	-210 956	-267 693
ÅRETS RESULTAT		6 404	1 797 556

2023041904160

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	2		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i kommanditbolag	5	53 258 327	57 117 873
Summa anläggningstillgångar		<u>53 258 327</u>	<u>57 117 873</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	8	4 079 403	2 540 185
		<u>4 079 403</u>	<u>2 540 185</u>
Kassa och bank		3 220 338	682 649
Summa omsättningstillgångar		<u>7 299 741</u>	<u>3 222 834</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 558 068</u>	<u>60 340 707</u>

2023041904461

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		59 953 014	58 155 458
Årets resultat		6 404	1 797 556
		<u>59 959 418</u>	<u>59 953 014</u>
Summa eget kapital		<u>60 079 418</u>	<u>60 073 014</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	176 364	51 741
		<u>176 364</u>	<u>51 741</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		302 286	215 952
		<u>302 286</u>	<u>215 952</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 558 068</u>	<u>60 340 707</u>

2023041904462

Penneo dokumentnyckel: ZPWCB-X8KOU-A5QE8-OBGCF-A63FT-SNPEZ

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Intäkter

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld redovisas avseende temporära skillnader som hänför sig till fastigheter i Kommanditbolagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 3 Resultatandelar kommanditbolag

	2022	2021
Resultatandel Lorensberg 15:3 KB	-3 859 546	-468 300
Summa	-3 859 546	-468 300

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 540 185	560 063
Tillkommande fordringar	4 079 403	2 540 185
Reglerade fordringar	-2 540 185	-560 063
Redovisat värde vid årets slut	4 079 403	2 540 185

Not 5 Andelar i kommanditbolag

	2022	2021
Andelar Lorensberg 15:3	57 117 873	57 586 173
Resultatandelar Lorensberg 15:3	-3 859 546	-468 300
Summa	53 258 327	57 117 873

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter bank	11 254	0
Ränteintäkter moderföretag	0	7 114
Summa	11 254	7 114

Not 7 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB är dotterföretag är Hammarviken Fastigheter AB, 556440-9802, Göteborg.

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	4 079 403	2 540 185
Summa	4 079 403	2 540 185

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-86 334	-215 952
Uppskjuten skatt	-124 622	-51 741
Skatt på årets resultat	-210 956	-267 693
Redovisat resultat före skatt	217 361	2 065 249
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-44 776	-425 441
Skatteeffekt återläggning av negativt räntenetto	-168 426	0
Resultatandel KB	0	209 360
Skattemässig avskrivning	0	-51 741
Skatteeffekt underskott	0	129
Skatt hänförlig till tidigare år	2 246	0
Redovisad skattekostnad	-210 956	-267 693

Not 10 Uppskjuten skatt

	2022	2021
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomsskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
IB uppskjuten skatt	51 741	0
Årets uppskjutna skatt Lorensberg 15:3 KB	124 623	51 741
Summa uppskjuten skatteskuld	176 364	51 741

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022	2021
Komplementärsansvar för Lorensberg 15:3 KB	65 738 830	39 386 037

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-03-30 för fastställelse

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift.

Mats Rydhede
Styrelseledamot

2023041904466

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."

Mats Olof Rydhede (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610304xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-03-30 08:44:44 UTC



VIDIMERAS:

Ameli Selander
070-652 03 35

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>