

**Årsredovisning**  
för  
**Hisingens Stenfastigheter AB**  
556868-9433

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.  
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:**

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2025-02-19

Styrelsen för Hisingens Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget innehar tomträtterna Rambergsstaden 37:1, 37:2 och 37:4 samt fastigheten Rambergsstaden 37:3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenporten Fastigheter AB (559079-2973). Bolaget äger även komplementärsandelarna i KB Klövervallsgatan (916563-3240) och KB Vindragaregatan 1-3 (957201-8605).

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Stenporten Fastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	12 124	11 547	11 091	10 910
Resultat efter finansiella poster	5 231	-1 002	9 398	7 426
Soliditet (%)	3	2	11	8

### 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	5 889 593	-3 739 606	<b>2 199 987</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 739 606	3 739 606	<b>0</b>
Årets resultat			2 458 932	<b>2 458 932</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 149 987</b>	<b>2 458 932</b>	<b>4 658 919</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 149 987
årets vinst	2 458 932
	<b>4 608 919</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 608 919
	<b>4 608 919</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		12 123 781	11 546 730
Övriga rörelseintäkter		6 500	88 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 130 281</b>	<b>11 635 260</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 393 966	-3 399 965
Övriga externa kostnader		-620 364	-662 261
Personalkostnader	1	-681 111	-563 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 710	-763 289
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 500 151</b>	<b>-5 389 023</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 630 130</b>	<b>6 246 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		992 855	-350 004
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 347 297	1 401 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 976 329	-5 422 522
Värdetförändring derivatinstrument		2 237 113	-2 877 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399 064</b>	<b>-7 248 515</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 231 066</b>	<b>-1 002 278</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat överfört till kommittent		-2 772 134	-2 737 328
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 772 134</b>	<b>-2 737 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 458 932</b>	<b>-3 739 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 458 932</b>	<b>-3 739 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	67 013 873	67 631 960
Inventarier, verktyg och installationer	5	833 587	496 088
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	25 625	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 873 085</b>	<b>68 128 048</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	20 021 032	19 027 177
Fordringar hos koncernföretag	8	42 980 870	44 405 769
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 001 902</b>	<b>63 432 946</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 874 987</b>	<b>131 560 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 872	5 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	77 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 872</b>	<b>83 137</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 623 265	1 593 679
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 623 265</b>	<b>1 593 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 631 137</b>	<b>1 676 816</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>133 506 124</b>	<b>133 237 810</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 149 987	5 889 593
Årets resultat		2 458 932	-3 739 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 608 919</b>	<b>2 149 987</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 658 919</b>	<b>2 199 987</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	125 359 075
Skulder till koncernföretag	10	1 067 269	1 035 842
Undervärde derivat		640 628	2 877 741
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 707 897</b>	<b>129 272 658</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	125 359 075	0
Leverantörsskulder		475 258	452 422
Skatteskulder		21 852	18 479
Övriga skulder		14 030	13 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 269 093	1 281 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 139 308</b>	<b>1 765 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 506 124</b>	<b>133 237 810</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 347 235	1 396 324
Övriga ränteintäkter	62	5 428
	<b>1 347 297</b>	<b>1 401 752</b>

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-31 427	-30 464
Övriga räntekostnader	-4 944 902	-5 392 058
	<b>-4 976 329</b>	<b>-5 422 522</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	76 457 964	76 273 027
Inköp	110 780	184 937
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 568 744</b>	<b>76 457 964</b>
Ingående avskrivningar	-8 826 004	-8 099 228
Årets avskrivningar	-728 867	-726 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 554 871</b>	<b>-8 826 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 013 873</b>	<b>67 631 960</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	760 279	519 028
Inköp	413 342	386 251
Försäljningar/utrangeringar	-77 393	-145 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 096 228</b>	<b>760 279</b>
Ingående avskrivningar	-264 191	-372 678
Försäljningar/utrangeringar	77 393	145 000
Årets avskrivningar	-75 843	-36 513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-262 641</b>	<b>-264 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>833 587</b>	<b>496 088</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 625	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 625</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 027 177	19 377 681
Inköp	1 000	0
Uttag	0	-500
Resultatandel	992 855	-350 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 021 032</b>	<b>19 027 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 021 032</b>	<b>19 027 177</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 405 769	57 046 773
Tillkommande fordringar	1 347 235	1 396 324
Avgående fordringar	-2 772 134	-14 037 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 980 870</b>	<b>44 405 769</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 980 870</b>	<b>44 405 769</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

**Not 10 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i Kommanditbolag	44 721 811	45 071 505
	<b>44 721 811</b>	<b>45 071 505</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	145 355 000	145 355 000
	<b>145 355 000</b>	<b>145 355 000</b>

**Not 13 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenporten Fastigheter AB med organisationsnummer 559079-2973 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-02-07

*Björn Gidefjord*  
Björn Gidefjord  
Ordförande

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-07

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hisingens Stenfastigheter AB

Org.nr 556868-9433

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingens Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter 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. 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.

### *Revisorers 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

#### ***Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2025-02-07

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*

---

Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor