

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Living Lab Göteborg AB**  
556962-0031

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.  
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  
2026-04-16

Styrelsen för HSB Living Lab Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger 50% av andelarna i HSB Levande Lab Utveckling HB, 969766-7856. Under 2015 färdigställde handelsbolaget byggprojektet HSB Living Lab på Chalmers område med ett 30-tal lägenheter där forskning om framtidens boende kommer att pågå under 10 års tid. Forskningen kommer att avslutas innan årsskiftet 2026-12-31. Byggnaden kommer därefter att monteras ned under första halvåret 2027.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av HSB Göteborg ekonomisk förening, 757200-8766.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	93	-13 202	206	107	42
Soliditet (%)	99,3	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	27 313	-13 266	<b>14 148</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 266	13 266	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>14 048</b>	<b>0</b>	<b>14 148</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 047 867
disponeras så att i ny räkning överföres	14 047 867
	<b>14 047 867</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 625	-10 531
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-11 625</b>	<b>-10 531</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 625</b>	<b>-10 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	104 683	-13 191 945
		<b>104 683</b>	<b>-13 191 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 058</b>	<b>-13 202 476</b>
Bokslutsdispositioner	4	-93 058	-63 154
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-13 265 630</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-13 265 630</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

11 287 886

11 183 203

**11 287 886**

**11 183 203**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 287 886**

**11 183 203**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 957 292

2 968 917

Övriga fordringar

3

3

**2 957 295**

**2 968 920**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 957 295**

**2 968 920**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 245 181**

**14 152 123**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

14 047 867

27 313 497

Årets resultat

0

-13 265 630

**14 047 867**

**14 047 867**

#### Summa eget kapital

**14 147 867**

**14 147 867**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

93 058

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 256

4 256

#### Summa kortfristiga skulder

**97 314**

**4 256**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**14 245 181**

**14 152 123**

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultatandelar	104 683	-13 191 945
	<b>104 683</b>	<b>-13 191 945</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lämnade koncernbidrag	-93 058	-63 154
	<b>-93 058</b>	<b>-63 154</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 183 203	24 375 148
Årets resultatandel	104 683	-13 191 945
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 287 886</b>	<b>11 183 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 287 886</b>	<b>11 183 203</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	870 515	936 122
	<b>870 515</b>	<b>936 122</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift	
<i>Kristian Isberg</i>	<i>Rebecca Brorström</i>
Kristian Isberg	Rebecca Brorström
Ordförande	
2026-04-13	2026-04-13

*Sandra af Forselles*  
Sandra af Forselles

2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Åsa Önfelt*  
Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Living Lab Göteborg AB, org.nr 556962-0031

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Living Lab Göteborg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Living Lab Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för HSB Living Lab Göteborg AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Living Lab 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 de 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 revisionsssed 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](http://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 HSB Living Lab Göteborg AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Living Lab 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, medelsförvaltningen 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor