

Årsredovisning

för

HSB Fastigheter i Kungälv AB

556642-7075

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 HSB Fastigheter i Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Frölich 15, Komministerängen 4 och Stenbock 7 i Kungälvs kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastighet Stenbock 7 i kungälv från HSB Göteborg ekonomiska förening (moderbolaget).

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
Hysesintäkter	3 276	2 750	2 514	2 338	2 473
Rörelseresultat	1 311	967	558	626	845
Res. efter finansiella poster	1 311	967	558	626	444
Balansomslutning	32 808	26 305	27 032	27 249	26 734

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	24 140 633	-46 061	24 214 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-46 061	46 061	0
Erhållna aktieägartillskott			4 100 000		4 100 000
Årets resultat				902 067	902 067
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 194 572	902 067	29 216 639

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 194 572
årets vinst	902 067
	29 096 639
disponeras så att i ny räkning överföres	29 096 639
	29 096 639

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	3 276 079	2 750 952
Övriga rörelseintäkter		-195	41 346
		3 275 884	2 792 298
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-1 476 196	-1 416 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-489 146	-408 494
		-1 965 342	-1 824 946
Rörelseresultat		1 310 542	967 352
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	132
		472	132
Resultat efter finansiella poster		1 311 014	967 484
Bokslutsdispositioner	4	-175 005	-1 025 495
Resultat före skatt		1 136 009	-58 011
Skatt på årets resultat	5	-233 942	11 950
Årets resultat		902 067	-46 061

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 933 811	20 092 998
		30 933 811	20 092 998
Summa anläggningstillgångar		30 933 811	20 092 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56	216
Fordringar hos koncernföretag		0	4 119 793
Skattefordringar		19 736	5 152
Övriga fordringar		322 783	414 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 531 565	1 673 368
		1 874 140	6 212 570
Summa omsättningstillgångar		1 874 140	6 212 570
SUMMA TILLGÅNGAR		32 807 951	26 305 568

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 194 572

24 140 633

Årets resultat

902 067

-46 061

29 096 639

24 094 572

Summa eget kapital

29 216 639

24 214 572

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

1 712 715

1 478 773

Summa avsättningar

1 712 715

1 478 773

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

133 211

58 933

Skulder till koncernföretag

171 388

0

Övriga skulder

1 009 700

128 723

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

564 298

424 567

Summa kortfristiga skulder

1 878 597

612 223

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 807 951

26 305 568

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.

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.

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

Finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

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.

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	2 381 878	1 643 155
Senare än ett år men inom fem år	4 068 793	3 679 280
Senare än fem år	2 212 007	2 894 317
	8 662 678	8 216 752

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	25 217 378	25 217 378
Inköp	10 054 799	
Omklassificeringar	1 275 161	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 547 338	25 217 378
Ingående avskrivningar	-5 124 381	-4 715 887
Årets avskrivningar	-489 146	-408 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 613 527	-5 124 381
Utgående redovisat värde	30 933 811	20 092 997

Byggnaderna är hyresfastigheter som innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-175 005	-1 025 495
	-175 005	-1 025 495

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-233 942	11 950
Totalt redovisad skatt	-233 942	11 950

Redovisad effektiv skatt	20,60	20,60
	0,00	0,00

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 478 773	1 490 723
Årets avsättningar	233 942	-11 950
	1 712 715	1 478 773

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	33 371 000	22 835 000
	33 371 000	22 835 000

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

Lars Göran Andersson
Lars Göran Andersson
Ordförande

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

Kristian Isberg
Kristian Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Kungälv AB, org.nr 556642-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Kungälv 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 HSB Fastigheter i Kungälv 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Kungälv 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 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 revisionsred 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 HSB Fastigheter i Kungälv 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Kungälv 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.



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 14:55:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062931914