

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

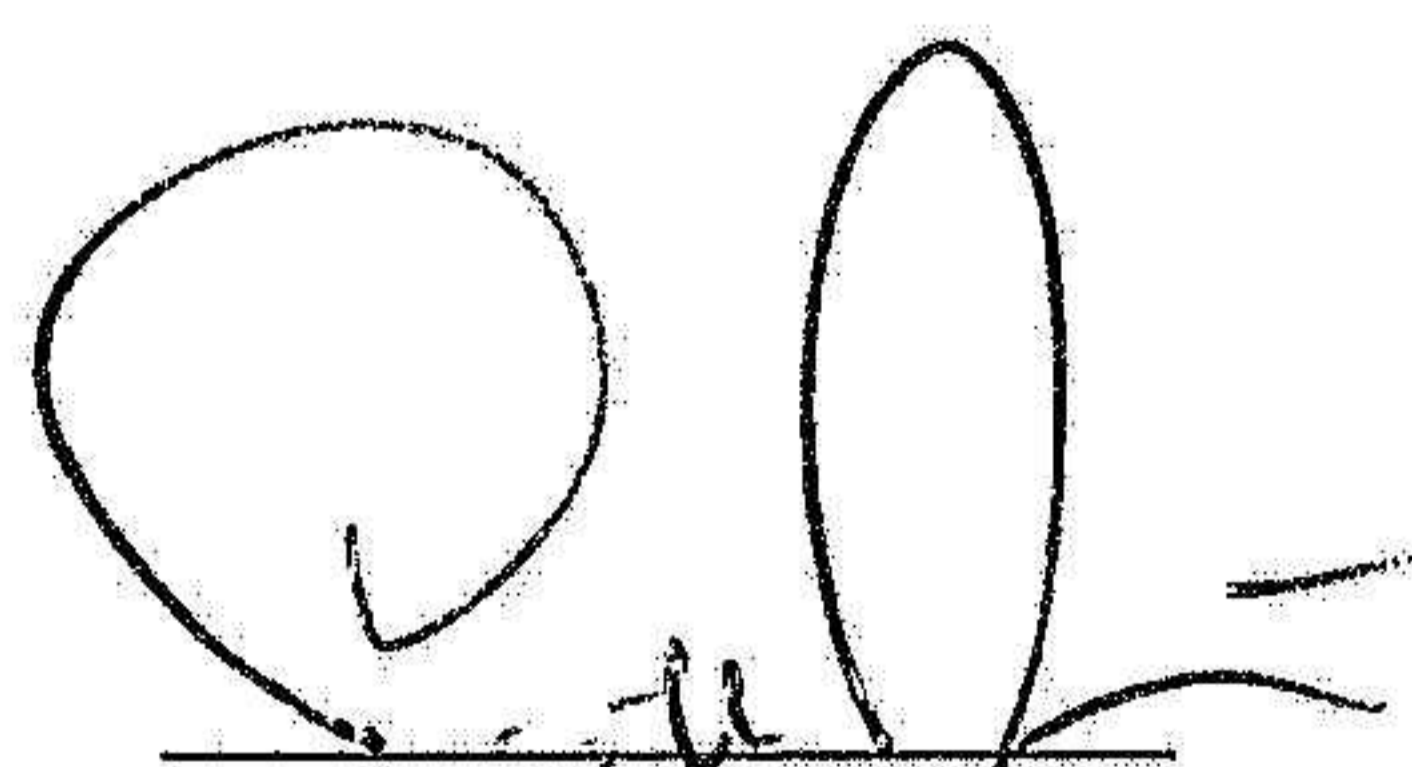
Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 11 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.



Erik Ahrén

Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB
Org nr 559338-6831

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Hamn Holding AB, org.nr. 559338-6799 med säte i Göteborg som i sin tur ägs av Göteborgs Hamn AB, org.nr 556008-2553, som i sin tur ägs av Göteborg Stadshus AB, org.nr. 556537-0888, som ägs till 100% av Göteborgs Stad, org.nr. 212000-1355.

Bolagets skall ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom helägda bolag - äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Styrelsen bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1468	330	-
Balansomslutning	13 929 809	13 928 341	50 000
Soliditet	%	0,4%	100,0%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget förvärvade 2022 en fastighet med beteckning Biskopsgården 830:943.

Bolaget har under året inte haft några anställda och inte heller betalat ut några löner eller andra ersättningar. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	50 000	0	50 000
Årets resultat		266	266
Eget kapital 2022-12-31	50 000	266	50 266
Eget kapital 2023-01-01	50 000	266	50 266
Årets resultat		1 166	1 166
Eget kapital 2023-12-31	50 000	1 432	51 432

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kronor.

Förslag till Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	266
Årets resultat	1 166
	<hr/>
Kronor	1 432

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 432
	<hr/>
Kronor	1 432

Resultaträkning	2023	2022
Nettoomsättning	<u>-</u> 0	<u>-</u> 0
Övriga kostnader	<u>-300</u>	<u>-300</u>
Summa rörelsens kostnader	-300	-300
Rörelseresultat	-300	-300
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	<u>1 768</u>	<u>630</u>
Summa resultat från finansiella poster	1 768	630
Resultat efter finansiella poster	1 468	330
Skatt på årets resultat	2	
Årets resultat	<u>-302</u> 1 166	<u>-64</u> 266

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Mark	3	<u>13 878 011</u>	<u>13 878 011</u>
Summa anläggningstillgångar		13 878 011	13 878 011
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		<u>51 798</u>	<u>50 330</u>
Summa omsättningstillgångar		51 798	50 330
Summa tillgångar		13 929 809	13 928 341
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		266	-
Årets resultat		<u>1 166</u>	<u>266</u>
		1 432	266
Summa eget kapital		51 432	50 266
Långfristiga skulder			
Skuld till koncernföretag		<u>13 878 011</u>	<u>13 878 011</u>
Summa långfristiga skulder		13 878 011	13 878 011
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		<u>366</u>	<u>64</u>
Summa kortfristiga skulder		366	64
Summa eget kapital och skulder		13 929 809	13 928 341

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt - Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden - Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter bedömning beräknas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB
Org nr 559338-6831

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	-302	-64
Skatt på årets resultat	-302	-64
Redovisat resultat före skatt	1 468	330
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-302	-68
Övrigt	-	4
Redovisad skattekostnad	-302	-64

Not 3 Mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	13 878 011	-
Inköp	-	13 878 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 878 011	13 878 011

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

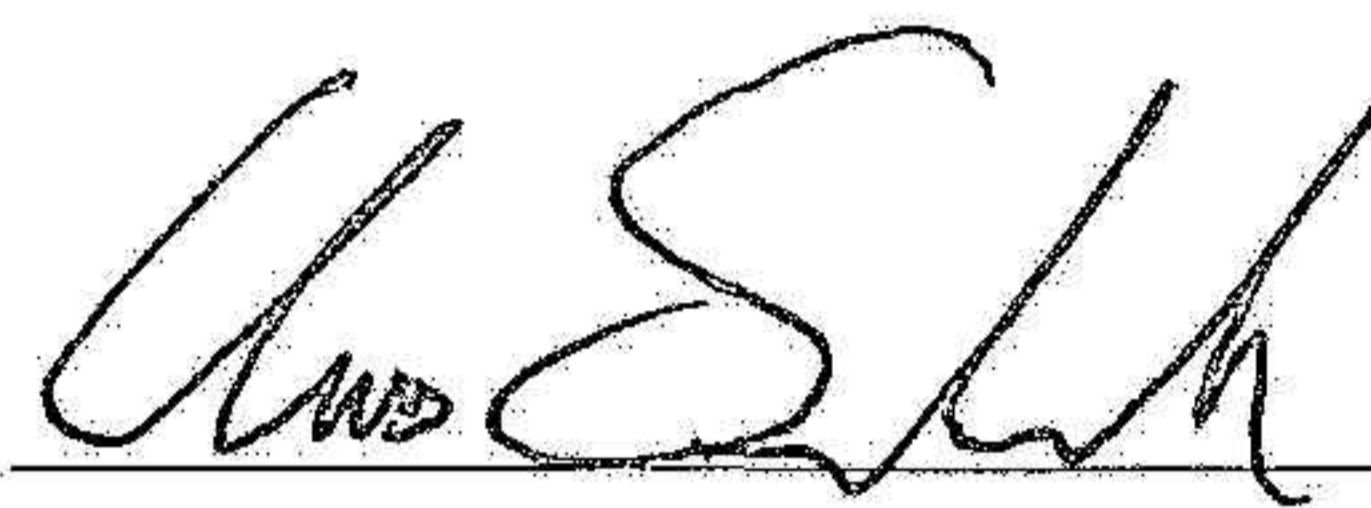
Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 11 mars 2024 för fastställelse

Göteborg den 2024-02-12



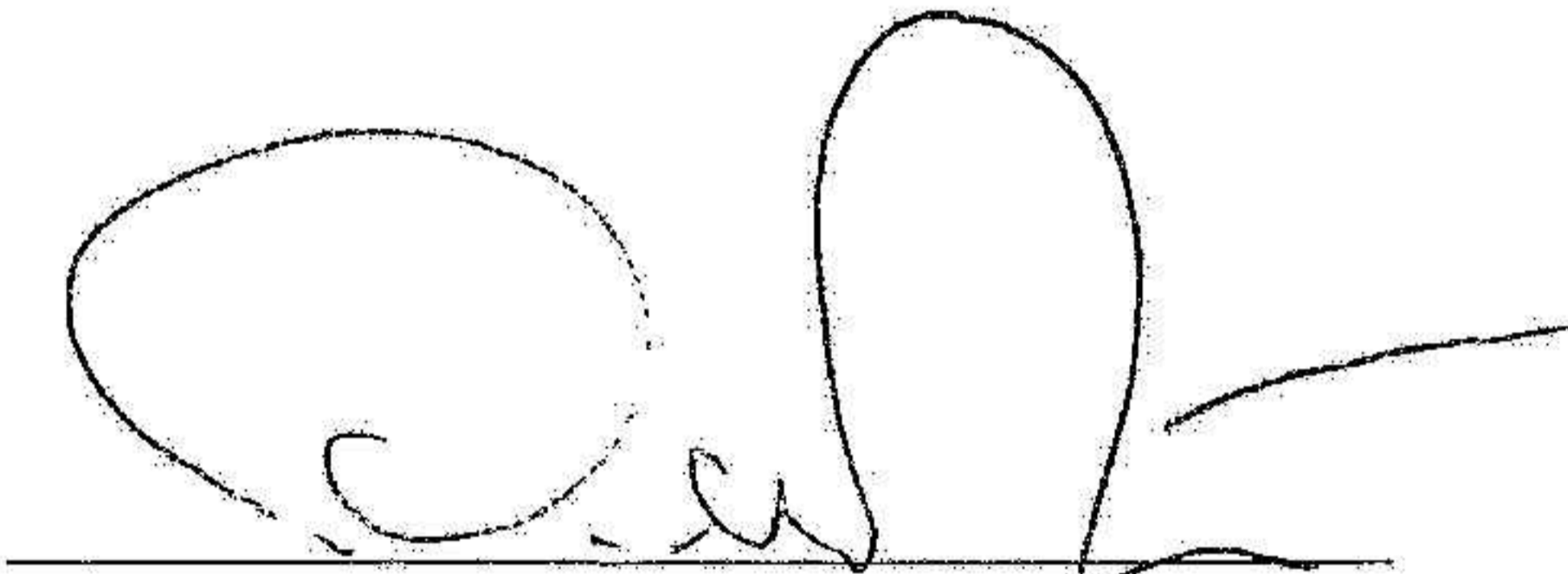
Göran Eriksson



Claes Sundmark



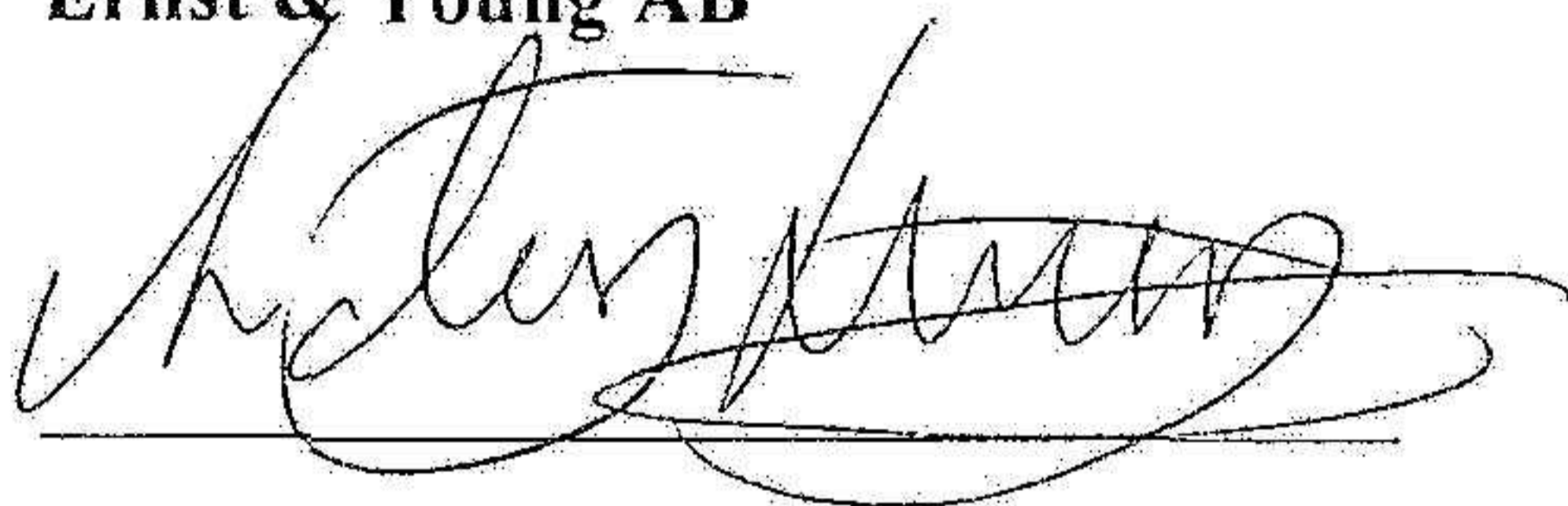
Jill Söderwall



Erik Ahrén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-02-14

Ernst & Young AB



Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024040202079

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB, org.nr 559338-6831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halvorsäng Fastighetsbolag Öst ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Halvorsäng Fastighetsbolag Öst 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. 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 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 att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Halvorsäng Fastighetsbolag Öst AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Halvorsäng Fastighetsbolag Öst 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Anders Linusson
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."

2024040202030

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-14 15:37:18 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>