

# Årsredovisning

för

## HSB Afzeliiparkens Fastighets AB

556928-0612

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22.

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

2024-04-27

Styrelsen för HSB Afzeliiparkens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alingsås Afzeliiskolan 6

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 188	3 095	3 024	2 973	2 917
Rörelseresultat	1 499	1 325	1 487	1 516	1 469
Resultat efter finansiella poster	1 504	1 326	1 488	1 516	1 469
Balansomslutning	44 523	44 236	44 051	45 082	45 697

### 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	43 339 611	170 308	<b>43 559 919</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		170 308	-170 308	<b>0</b>
Årets resultat			174 776	<b>174 776</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>43 509 919</b>	<b>174 776</b>	<b>43 734 695</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 509 920
årets vinst	174 776
	<b>43 684 696</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	43 684 696
	<b>43 684 696</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 187 749	3 094 990
Övriga rörelseintäkter		4 652	99 631
		<b>3 192 401</b>	<b>3 194 621</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-945 173	-1 149 942
Övriga externa kostnader		-131 969	-103 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-616 706	-616 706
		<b>-1 693 848</b>	<b>-1 869 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 498 553</b>	<b>1 324 745</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		5 540	896
		<b>5 540</b>	<b>896</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 504 093</b>	<b>1 325 641</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 285 211	-1 111 227
<b>Resultat före skatt</b>		<b>218 882</b>	<b>214 414</b>
Skatt på årets resultat	5	-44 106	-44 106
<b>Årets resultat</b>		<b>174 776</b>	<b>170 308</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

37 555 145

38 171 851

**37 555 145**

**38 171 851**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 555 145**

**38 171 851**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 953

6 856

Fordringar hos koncernföretag

6 599 256

5 718 506

Aktuell skattefordran

257 185

297 345

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 515

41 747

**6 967 909**

**6 064 454**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 967 909**

**6 064 454**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 523 054**

**44 236 305**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

43 509 920

43 339 611

Årets resultat

174 776

170 308

**43 684 696**

**43 509 919**

**Summa eget kapital**

**43 734 696**

**43 559 919**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

308 742

264 636

**Summa avsättningar**

**308 742**

**264 636**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

92 520

24 597

Skulder till koncernföretag

73 385

35 223

Aktuella skatteskulder

14 320

11 360

Övriga skulder

11 570

5 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

287 821

334 970

**Summa kortfristiga skulder**

**479 616**

**411 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 523 054**

**44 236 305**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Hysesfastigheter*

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
Tekniska installationer	30 år
Inre ytskikt	20 år
Gemensamma utrymmen	40 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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.

### **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.

#### **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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inom ett år	913 051	891 507
Senare än ett år men inom fem år	113 883	250 429
	<b>1 026 934</b>	<b>1 141 936</b>

### **Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 484 148	43 484 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 484 148</b>	<b>43 484 148</b>
Ingående avskrivningar	-5 312 297	-4 695 591
Årets avskrivningar	-616 706	-616 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 929 003</b>	<b>-5 312 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 555 145</b>	<b>38 171 851</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-1 285 211	-1 111 227
	<b>-1 285 211</b>	<b>-1 111 227</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-44 106	-44 106
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-44 106</b>	<b>-44 106</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	264 636	220 530
Årets avsättningar	44 106	44 106
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>308 742</b>	<b>264 636</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

Göteborg 2024-04-17

*Lars Göran Andersson*  
Lars Göran Andersson  
Ordförande

*Rebecca Brorström*  
Rebecca Brorström

*Kristian Isberg*  
Kristian Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Afzeliiparkens Fastighets AB, org.nr 556928-0612

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Afzeliiparkens Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Afzeliiparkens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Afzeliiparkens Fastighets AB.

### 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 HSB Afzeliiparkens Fastighets 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 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.

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 Afzeliiparkens Fastighets AB för år 2023 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 Afzeliiparkens Fastighets 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 17 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor