

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresfastigheter i Lorensberg AB**  
559077-0987

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hyresfastigheter i Lorensberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 31 maj 2023

  
Magnus Borghede

**Årsredovisning**  
för  
**Hyresfastigheter i Lorensberg AB**

559077-0987

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Hyresfastigheter i Lorensberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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*

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doteviksgruppen AB, org nr 559090-0873, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 169	3 117	2 659	2 943
Resultat efter finansiella poster	-200	481	-188	462
Soliditet (%)	1	1	0	1

### 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	129 727	418 418	<b>598 145</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		418 418	-418 418	<b>0</b>
Årets resultat			-200 246	<b>-200 246</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>548 145</b>	<b>-200 246</b>	<b>397 899</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	548 145
årets förlust	-200 246
	<b>347 899</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	347 899
	<b>347 899</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 169 455	3 117 346
Övriga rörelseintäkter		2 661	2 212
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 172 116</b>	<b>3 119 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 043 631	-1 104 545
Personalkostnader	2	-464 970	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 407	-702 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 211 008</b>	<b>-1 806 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>961 108</b>	<b>1 312 606</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 161 354	-831 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 161 354</b>	<b>-831 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-200 246</b>	<b>480 724</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 246</b>	<b>480 724</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-62 306
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 246</b>	<b>418 418</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 827 075	51 529 482
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 827 075</b>	<b>51 529 482</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 827 075</b>	<b>51 529 482</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		812 573	812 573
Övriga fordringar		177	134 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 497	17 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>834 247</b>	<b>965 023</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		221	221
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>221</b>	<b>221</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 722 289	1 533 837
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 722 289</b>	<b>1 533 837</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 556 757</b>	<b>2 499 081</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 383 832</b>	<b>54 028 563</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		548 145	129 726
Årets resultat		-200 246	418 418
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>347 899</b>	<b>548 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>397 899</b>	<b>598 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6, 7	46 696 350	47 180 250
Övriga skulder		4 971 351	4 971 351
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 667 701</b>	<b>52 151 601</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	483 900	483 900
Leverantörsskulder		1 450	8 843
Skatteskulder		335 432	327 142
Övriga skulder		149 547	168 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 903	289 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 318 232</b>	<b>1 278 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 383 832</b>	<b>54 028 563</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 885 190	58 885 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 885 190</b>	<b>58 885 190</b>
Ingående avskrivningar	-7 355 708	-6 653 301
Årets avskrivningar	-702 407	-702 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 058 115</b>	<b>-7 355 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 827 075</b>	<b>51 529 482</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306 948	1 306 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 306 948</b>	<b>1 306 948</b>
Ingående avskrivningar	-1 306 948	-1 306 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 306 948</b>	<b>-1 306 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2023060114117

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	44 760 750	45 244 650
	<b>44 760 750</b>	<b>45 244 650</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 47 180 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 696 350	47 180 250
	<b>46 696 350</b>	<b>47 180 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	483 900	483 900
	<b>483 900</b>	<b>483 900</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

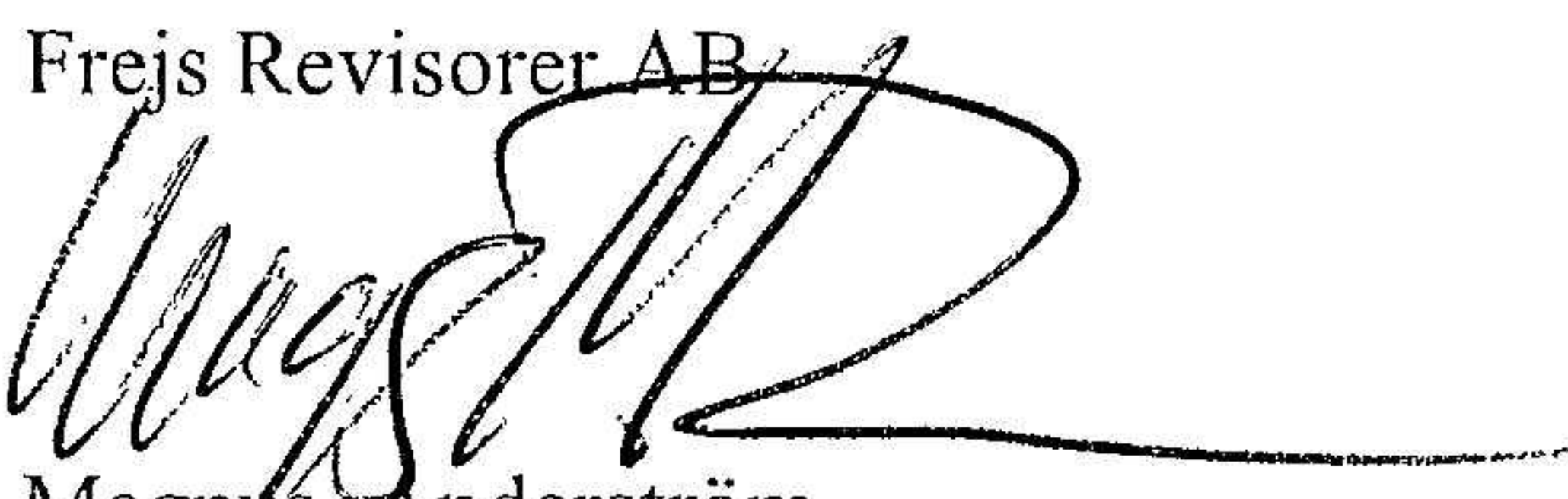
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 900 000	49 900 000
	<b>49 900 000</b>	<b>49 900 000</b>

Göteborg den 31 maj 2023

  
Magnus Borghede

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023

Frejs Revisorer AB

  
Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i Lorensberg AB  
Org.nr 559077-0987

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i Lorensberg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i Lorensberg ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Lorensberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresfastigheter i Lorensberg AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Lorensberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina

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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 31 maj 2023



Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

