

Årsredovisning
för
Hisingens Stenfastigheter AB
556868-9433

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-04.
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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot
2026-02-18

Styrelsen för Hisingens Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget innehar tomträtterna Rambergsstaden 37:1, 37:2 och 37:4 samt fastigheten Rambergsstaden 37:3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenporten Fastigheter AB (559079-2973). Bolaget äger även komplementärsandelarna i KB Klövervallsgatan (916563-3240) och KB Vindragaregatan 1-3 (957201-8605).

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Stenporten Fastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	12 789	12 124	11 547	11 091
Resultat efter finansiella poster	4 412	5 231	-1 002	9 398
Soliditet (%)	4	3	2	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 149 987	2 458 932	4 658 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 458 932	-2 458 932	0
Årets resultat			854 600	854 600
Belopp vid årets utgång	50 000	4 608 919	854 600	5 513 519

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 608 919
årets vinst	854 600
	5 463 519
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 463 519
	5 463 519

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		12 789 182	12 123 781
Övriga rörelseintäkter		5 830	6 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 795 012	12 130 281
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 576 030	-4 393 966
Övriga externa kostnader		-603 097	-620 364
Personalkostnader	1	-575 018	-681 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-857 591	-804 710
Summa rörelsekostnader		-6 611 736	-6 500 151
Rörelseresultat		6 183 276	5 630 130
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		874 496	992 855
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 328 411	1 347 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 614 840	-4 976 329
Värdetförändring derivatinstrument		640 628	2 237 113
Summa finansiella poster		-1 771 305	-399 064
Resultat efter finansiella poster		4 411 971	5 231 066
Bokslutsdispositioner			
Resultat överfört till kommittent		-3 557 371	-2 772 134
Summa bokslutsdispositioner		-3 557 371	-2 772 134
Resultat före skatt		854 600	2 458 932
Årets resultat		854 600	2 458 932

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	66 943 963	67 013 873
Inventarier, verktyg och installationer	5	709 857	833 587
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	25 625	25 625
Summa materiella anläggningstillgångar		67 679 445	67 873 085

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	20 894 528	20 021 032
Fordringar hos koncernföretag	8	41 246 508	42 980 870
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 142 036	63 001 902
Summa anläggningstillgångar		129 821 481	130 874 987

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 482	0
Övriga fordringar		13	7 872
Summa kortfristiga fordringar		6 495	7 872

Kassa och bank

Kassa och bank		3 385 306	2 623 265
Summa kassa och bank		3 385 306	2 623 265
Summa omsättningstillgångar		3 391 801	2 631 137

SUMMA TILLGÅNGAR

133 213 282

133 506 124

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 608 919	2 149 987
Årets resultat		854 600	2 458 932
Summa fritt eget kapital		5 463 519	4 608 919
Summa eget kapital		5 513 519	4 658 919
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	124 631 000	0
Skulder till koncernföretag	10	1 048 897	1 067 269
Undervärde derivat		0	640 628
Summa långfristiga skulder		125 679 897	1 707 897
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	125 359 075
Leverantörsskulder		476 080	475 258
Skatteskulder		28 532	21 852
Övriga skulder		10 726	14 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 504 528	1 269 093
Summa kortfristiga skulder		2 019 866	127 139 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 213 282	133 506 124

Noter

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	1 323 009	1 347 235
Övriga ränteintäkter	5 402	62
	1 328 411	1 347 297

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-31 628	-31 427
Övriga räntekostnader	-4 583 212	-4 944 902
	-4 614 840	-4 976 329

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 568 744	76 457 964
Inköp	663 951	110 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 232 695	76 568 744
Ingående avskrivningar	-9 554 871	-8 826 004
Årets avskrivningar	-733 861	-728 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 288 732	-9 554 871
Utgående redovisat värde	66 943 963	67 013 873

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 096 228	760 279
Inköp	0	413 342
Försäljningar/utrangeringar	0	-77 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 096 228	1 096 228
Ingående avskrivningar	-262 641	-264 191
Försäljningar/utrangeringar	0	77 393
Årets avskrivningar	-123 730	-75 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 371	-262 641
Utgående redovisat värde	709 857	833 587

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 625	0
Inköp	0	25 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 625	25 625
Utgående redovisat värde	25 625	25 625

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 021 032	19 027 177
Inköp	0	1 000
Omklassificeringar	-1 000	0
Resultatandel	874 496	992 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 894 528	20 021 032
Utgående redovisat värde	20 894 528	20 021 032

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 980 870	44 405 769
Tillkommande fordringar	10 123 009	1 347 235
Avgående fordringar	-11 857 371	-2 772 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 246 508	42 980 870
Utgående redovisat värde	41 246 508	42 980 870

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	0
Utgående redovisat värde	1 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ansvar som bolagsman i Kommanditbolag	44 134 891	44 721 811
	44 134 891	44 721 811

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	145 355 000	145 355 000
	145 355 000	145 355 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenporten Fastigheter AB med organisationsnummer 559079-2973 med säte i Göteborg.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Göteborg

Björn Gidefjord
Björn Gidefjord
Ordförande
2026-02-04

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-04

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hisingens Stenfastigheter AB
Org.nr 556868-9433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingens Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter 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 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

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.

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 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 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.

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 Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Varberg 2026-02-04

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen

Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor