

Årsredovisning
för
HSB Fastigheter i Kungälv AB
556642-7075

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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
2026-04-16

Styrelsen för HSB Fastigheter i Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 det gjorts rengörning av ventilationskanaler inför kommande OVK i fastigheten Frölich 15 och Komministerängen 4.

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	4 516	4 607	4 625	3 276	2 750
Rörelseresultat	500	1 202	967	1 311	967
Resultat efter finansiella poster	502	1 207	972	1 311	967
Balansomslutning	33 422	32 444	32 584	32 793	26 306

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 930 851	-164 634	28 886 217
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-164 634	164 634	0
Årets resultat				-167 366	-167 366
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 766 217	-167 366	28 718 851

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 766 217
årets förlust	-167 366
	28 598 851
disponeras så att i ny räkning överföres	28 598 851
	28 598 851

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	4 515 828	4 607 177
Övriga rörelseintäkter		1 200	0
		4 517 028	4 607 177
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-3 308 628	-2 697 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-708 041	-708 041
		-4 016 669	-3 405 147
Rörelseresultat		500 359	1 202 030
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 359	5 083
		1 359	5 083
Resultat efter finansiella poster		501 718	1 207 113
Bokslutsdispositioner	4	-712 826	-1 415 489
Resultat före skatt		-211 108	-208 376
Skatt på årets resultat	5	43 742	43 742
Årets resultat		-167 366	-164 634

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 808 163

29 516 204

28 808 163

29 516 204

Summa anläggningstillgångar

28 808 163

29 516 204

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 377

27 242

Fordringar hos koncernföretag

3 422 775

1 457 899

Övriga fordringar

82 769

199 750

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 044 442

1 243 285

4 613 363

2 928 176

Summa omsättningstillgångar

4 613 363

2 928 176

SUMMA TILLGÅNGAR

33 421 526

32 444 380

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

28 766 217

28 930 851

Årets resultat

-167 366

-164 634

28 598 851

28 766 217

Summa eget kapital

28 718 851

28 886 217

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

1 581 175

1 624 917

Summa avsättningar

1 581 175

1 624 917

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

455 797

0

Leverantörsskulder

675 504

309 398

Skulder till koncernföretag

886 203

170 735

Aktuella skatteskulder

22 733

37 512

Övriga skulder

919 942

1 012 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 321

403 135

Summa kortfristiga skulder

3 121 500

1 933 246

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 421 526

32 444 380

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter 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:

Hyresfastigheter

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 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:

	2025	2024
Inom ett år	2 259 730	2 013 580
Senare än ett år men inom fem år	4 207 326	4 271 488
Senare än fem år	16 614	335 318
	6 483 670	6 620 386

Not 3 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	36 547 338	36 547 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 547 338	36 547 338
Ingående avskrivningar	-7 031 134	-6 323 093
Årets avskrivningar	-708 041	-708 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 739 175	-7 031 134
Utgående redovisat värde	28 808 163	29 516 204

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

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-712 826	-1 415 489
	-712 826	-1 415 489

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	43 742	43 742
Totalt redovisad skatt	43 742	43 742

Not 6 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 624 917	1 668 659
Årets avsättningar	-43 742	-43 742
	1 581 175	1 624 917

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	33 371 000	33 371 000
	33 371 000	33 371 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift

Kristian Isberg
Kristian Isberg
Ordförande
2026-04-13

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

2026-04-13

Sandra af Forselles
Sandra af Forselles

2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Åsa Önfelt
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 år 2025.

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 den 31 december 2025 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 Fastigheter i Kungälv AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 år 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 13 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor