

# Årsredovisning

för

## HSB Afzeliiparkens Fastighets AB

556928-0612

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 Afzeliiparkens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## 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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	3 363	3 239	3 188	3 095	3 024
Rörelseresultat	1 397	1 470	1 499	1 325	1 487
Resultat efter finansiella poster	1 400	1 476	1 504	1 326	1 488
Balansomslutning	46 161	44 815	44 523	44 236	44 051

### 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	43 684 695	175 002	<b>43 909 697</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175 002	-175 002	<b>0</b>
Årets resultat			172 657	<b>172 657</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>43 859 697</b>	<b>172 657</b>	<b>44 082 354</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 859 697
årets vinst	172 657
	<b>44 032 354</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	44 032 354
	<b>44 032 354</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	3 363 212	3 239 388
Övriga rörelseintäkter		464	19 038
		<b>3 363 676</b>	<b>3 258 426</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-1 234 531	-1 067 230
Övriga externa kostnader		-115 477	-104 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-616 706	-616 706
		<b>-1 966 714</b>	<b>-1 787 984</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 396 962</b>	<b>1 470 442</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 997	5 769
		<b>2 997</b>	<b>5 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 399 959</b>	<b>1 476 211</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 183 196	-1 257 103
<b>Resultat före skatt</b>		<b>216 763</b>	<b>219 108</b>
Skatt på årets resultat	5	-44 106	-44 106
<b>Årets resultat</b>		<b>172 657</b>	<b>175 002</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

36 321 733

36 938 439

**36 321 733**

**36 938 439**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 321 733**

**36 938 439**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

17 293

17 861

Fordringar hos koncernföretag

9 509 042

7 516 525

Övriga fordringar

233 218

263 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 858

78 349

**9 839 411**

**7 876 682**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 839 411**

**7 876 682**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 161 144**

**44 815 121**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

43 859 697

43 684 696

Årets resultat

172 657

175 002

**44 032 354**

**43 859 698**

**Summa eget kapital**

**44 082 354**

**43 909 698**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

396 954

352 848

**Summa avsättningar**

**396 954**

**352 848**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

250 313

0

Leverantörsskulder

115 363

72 976

Skulder till koncernföretag

1 252 382

68 948

Aktuella skatteskulder

18 140

18 240

Övriga skulder

8 933

20 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 705

371 834

**Summa kortfristiga skulder**

**1 681 836**

**552 575**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 161 144**

**44 815 121**

## 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>2025</b>	<b>2024</b>
Inom ett år	833 531	898 180
	<b>833 531</b>	<b>898 180</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</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	-6 545 709	-5 929 003
Årets avskrivningar	-616 706	-616 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 162 415</b>	<b>-6 545 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 321 733</b>	<b>36 938 439</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lämnade koncernbidrag	-1 183 196	-1 257 103
	<b>-1 183 196</b>	<b>-1 257 103</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2025</b>	<b>2024</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>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	352 848	308 742
Årets avsättningar	44 106	44 106
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>396 954</b>	<b>352 848</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift	
<i>Kristian Isberg</i>	<i>Rebecca Brorström</i>
Kristian Isberg	Rebecca Brorström
Ordförande	
2026-04-13	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 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 2025.

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 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 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 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.

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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Afzeliiparkens Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 13 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor