

Årsredovisning för  
**GÖTEBORGS CENTRUM FASTIGHETER I HÖGSBO AB**

556552-0821

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-04-29.  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-04-29

  
Mats Rydhede

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget var vid årsskiftet kommanditdelägare i fastighetsbolagen Hammarviken Fastigheter 1 KB, orgnr 916850-9769, Hammarviken Fastigheter 2 KB, orgnr 969641-2031 och Hammarviken Fastigheter 3 KB, orgnr 969690-3997.

Säte för bolaget är Göteborg.

Vid bokslutstillfället var bolaget ägare till följande dotterbolag:

<i>Dotterbolag</i>	<i>ägarandel</i>
Lorensberg 15:3 KB	100 %

Fastigheten Lorensberg 15:3 är för närvarande under totalrenovering.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Lorensberg 15:3 KB.

Utöver ovanstående har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Beträffande COVID-19 utbrottet bedömer vi att bolaget inte har påverkats men vi följer utvecklingen mycket nära och utvärderar löpande om åtgärder behöver vidtagas.

### Utveckling av företagets verksamhet

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-474 936	-8 557	-6 529	-10 900
Balansomslutning	60 340 707	575 458	589 395	580 584
Soliditet %	99,6	100	100	100

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital</b>				
Ingående balans	100 000	20 000	455 458	575 458
Erhållna aktieägartillskott			57 700 000	57 700 000
Årets resultat			1 797 556	1 797 556
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>59 953 014</b>	<b>60 073 014</b>

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 57 700 tkr.

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

58 155 458

Årets resultat

1 797 556

**Summa**

**59 953 014**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

**59 953 014**

## Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		0	-1
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		0	-1
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 750	-16 875
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-13 750	-16 876
<b>Rörelseresultat</b>		-13 750	-16 876
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultatandelar kommanditbolag	2	-468 300	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7 114	8 319
<b>Summa finansiella poster</b>		-474 936	-8 557
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-474 936	-8 557
Bokslutsdispositioner	3,7	2 540 185	-5 380
<b>Resultat före skatt</b>		2 065 249	-13 937
Skatt på årets resultat	8	-267 693	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		1 797 556	-13 937

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i kommanditbolag	4	57 117 873	551 744
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 117 873</b>	<b>551 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	2 540 185	18 279
		<b>2 540 185</b>	<b>18 279</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>682 649</b>	<b>5 435</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 222 834</b>	<b>23 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 340 707</b>	<b>575 458</b>

2022051105552

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		58 155 458	469 395
Årets resultat		1 797 556	-13 937
		<u>59 953 014</u>	<u>455 458</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>60 073 014</u>	<u>575 458</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	<b>9</b>	51 741	0
		<u>51 741</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		215 952	0
		<u>215 952</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 340 707</u>	<u>575 458</u>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Nedskrivningar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. År återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

#### **Intäkter**

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### **Inkomstskatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld redovisas avseende temporära skillnader som hänför sig till fastigheter i Kommanditbolagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB 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 koncernen 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 och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det

belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**Låneskulder och leverantörsskulder**

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Resultatandelar kommanditbolag**

	2021	2020
Resultatandel Lorensberg 15:3 KB	-468 300	0
<b>Summa</b>	<b>-468 300</b>	<b>0</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	560 063	588 144
Tillkommande fordringar	2 540 185	-15 581
Reglerade fordringar	-560 063	-12 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 540 185</b>	<b>560 063</b>

**Not 4 Andelar i kommanditbolag**

	2021	2020
Förvärv andelar:		
Andelar Lorensberg 15:3	57 586 173	0
Resultatandelar Lorensberg 15:3	-468 300	0
<b>Summa</b>	<b>57 117 873</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Ränteintäkter	7 114	8 319
<b>Summa</b>	<b>7 114</b>	<b>8 319</b>

Varav avseende koncernföretag	7 114	8 319
-------------------------------	-------	-------

**Not 6 Moderföretag**

**Uppgifter om moderföretaget**

Moderföretag i den största koncern där Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB är dotterföretag är Hammarviken Fastigheter AB, 556440-9802, Göteborg.

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållet koncernbidrag	2 540 185	9 960
<b>Summa</b>	<b>2 540 185</b>	<b>9 960</b>

### Not 8 Skatt på årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktuell skatt	-215 952	0
Uppskjuten skatt	-51 741	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-267 693</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat före skatt	2 065 249	-13 937
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-425 441	0
Resultatandel KB	209 360	0
Ej skattepliktig intäkt	0	0
Skattemässig avskrivning	-51 741	0
Skatteeffekt underskott	129	0
Effekt av ändrad skattesats	0	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-267 693</b>	<b>0</b>

Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB  
556552-0821

10(10)

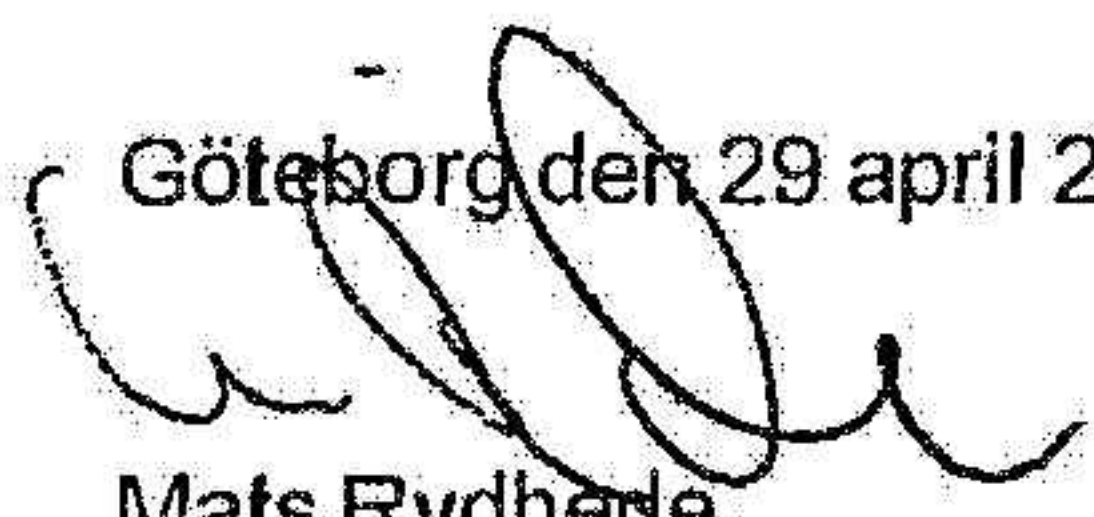
### Not 9 Uppskjuten skatt

	2021	2020
Skiljningen mellan å ena sidan den inkomsskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
IB uppskjuten skatt	0	0
Årets uppskjutna skatt Lorensberg 15:3 KB	51 741	0
Summa uppskjuten skatteskuld	<u>51 741</u>	<u>0</u>

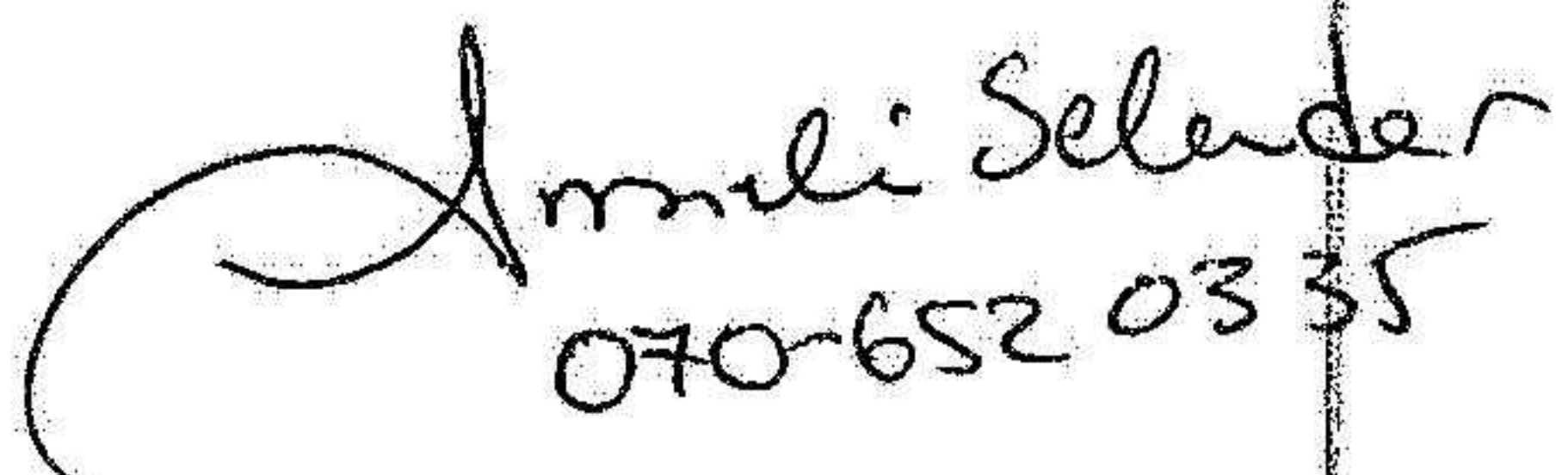
### Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-04-29 för fastställelse

Göteborg den 29 april 2022

  
Mats Rydhede  
Styrelseledamot

VIDIMERAS!

  
Annali Selander  
070-652 03 35