

# Årsredovisning

## Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr 556921-5873

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/6-2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29/6-2023



Erik Björklund

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Hisingsfastigheter i Göteborg AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kulea Förvaltning AB, org.nr 559174-0062 med säte i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 893	2 032	1 823	851
Resultat efter finansiella poster (tkr)	369	1 465	956	297
Soliditet (%)	30,9	28,7	23,8	17,7

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	50 000	3 524 649	1 131 801	4 706 449
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 131 801	-1 131 801	0
Årets resultat			265 460	265 460
<b>Belopp vid årets utgång</b>	50 000	4 656 449	265 460	4 971 909

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	4 656 449
Årets resultat	265 460
	<b>4 921 909</b>

behandlas så att

I ny räkning överföres	4 921 909
	<b>4 921 909</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 893 455	2 031 834
Övriga rörelseintäkter		5 074	239 253
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 898 529</b>	<b>2 271 087</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-760 135	-299 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3,4	-500 518	-423 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 260 653</b>	<b>-723 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>637 876</b>	<b>1 547 444</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 729	77 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 934	-160 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-269 205</b>	<b>-82 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368 671</b>	<b>1 464 873</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>368 671</b>	<b>1 464 873</b>
Skatt på årets resultat		-103 211	-333 072
<b>Årets resultat</b>		<b>265 460</b>	<b>1 131 801</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 873 416	10 981 515
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 395 290	1 442 959
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	500 510	410 679
		<b>12 769 216</b>	<b>12 835 153</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 917 165	2 851 436
		<b>2 917 165</b>	<b>2 851 436</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 686 381</b>	<b>15 686 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	190 985
Övriga fordringar		109 043	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 787	69 631
		<b>159 830</b>	<b>260 616</b>
<i>Kassa och bank</i>		249 548	479 098
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>409 378</b>	<b>739 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 095 759</b>	<b>16 426 302</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 656 449	3 524 649
Årets resultat		265 460	1 131 801
		<b>4 921 909</b>	<b>4 656 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 971 909</b>	<b>4 706 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 047 000	9 653 000
Skulder till koncernföretag		1 041 326	1 015 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 088 326</b>	<b>10 668 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		606 000	202 000
Leverantörsskulder		314 931	101 029
Skatteskulder		0	103 411
Övriga skulder		37 197	63 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 396	582 237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 035 524</b>	<b>1 051 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 095 759</b>	<b>16 426 302</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 253 774	12 051 074
Årets anskaffningar	155 704	202 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 409 478</b>	<b>12 253 774</b>
Ingående avskrivningar	-1 272 258	-1 008 590
Årets avskrivningar	-263 803	-263 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 536 062</b>	<b>-1 272 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 873 416</b>	<b>10 981 515</b>

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 665 697	208 416
Årets anskaffningar	189 046	1 457 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 854 743</b>	<b>1 665 697</b>
Ingående avskrivningar	-222 738	-62 576
Årets avskrivningar	-236 715	-160 162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-459 453</b>	<b>-222 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 395 290</b>	<b>1 442 959</b>

### Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 679	0
Inköp	89 831	410 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 510</b>	<b>410 679</b>

**Utgående redovisat värde**

Hisingsfastigheter i Göteborg AB  
556921-5873

**Not 5. Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 851 436	2 773 789
Tillkommande fordringar	65 729	77 647
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 917 165</b>	<b>2 851 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 917 165</b>	<b>2 851 436</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 424 000	808 000
Skulder till koncernföretag	1 041 326	1 015 101
	<b>3 465 326</b>	<b>1 823 101</b>

**Förfaller senare än 5 år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	8 239 000	8 845 000
	<b>8 239 000</b>	<b>8 845 000</b>

**Not 7. Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	23 700 000	23 700 000
	<b>23 700 000</b>	<b>23 700 000</b>

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ERIK BJÖRKLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19840105xxxx

IP: 185.47.xxx.xxx

2023-06-29 18:16:40 UTC



## David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-29 18:38:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hisingsfastigheter i Göteborg AB  
Org. nr 556921-5873

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingsfastigheter i Göteborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hisingsfastigheter i Göteborg 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorans 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 på 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 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 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 på 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. Risker 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 Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 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 Hisingsfastigheter i Göteborg 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**David Lennart Johansson**

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-29 18:38:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>