

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Fastigheter i Kortedala AB**  
556722-4455

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 Kortedala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger hyresfastigheterna Kortedala 140:1 och Kortedala 141:4.

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 (Kkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	9 485	8 110	7 062	7 595	7 628
Rörelseresultat	1 575	2 547	114	1 501	2 164
Res. efter finansiella poster	1 581	2 557	124	1 504	2 165
Balansomslutning	146 094	115 017	85 865	79 746	79 727

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	109 442 387	-107 780	<b>109 434 607</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-107 780	107 780	<b>0</b>
Årets resultat			-241 219	<b>-241 219</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>109 334 607</b>	<b>-241 219</b>	<b>109 193 388</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 334 607
årets förlust	-241 219
	<b>109 093 388</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	109 093 388
	<b>109 093 388</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	9 484 647	8 110 258
Övriga rörelseintäkter		-447 181	466 100
		<b>9 037 466</b>	<b>8 576 358</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-5 010 457	-4 720 866
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-2 452 272	-1 308 271
		<b>-7 462 729</b>	<b>-6 029 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 574 737</b>	<b>2 547 221</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 668	9 517
		<b>6 668</b>	<b>9 517</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 581 405</b>	<b>2 556 738</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 886 584	-2 694 714
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-305 179</b>	<b>-137 976</b>
Skatt på årets resultat	5	63 960	30 196
<b>Årets resultat</b>		<b>-241 219</b>	<b>-107 780</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	114 771 355	112 522 521
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 189 019	1 456 280
		<b>144 960 374</b>	<b>113 978 801</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 960 374</b>	<b>113 978 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		241 372	191 777
Fordringar hos koncernföretag		0	406
Aktuella skattefordringar		12 177	21 465
Övriga fordringar		472 452	439 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 715	385 041
		<b>1 133 716</b>	<b>1 038 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 133 716</b>	<b>1 038 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 094 090</b>	<b>115 016 974</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		109 334 607	109 442 387
Årets resultat		-241 219	-107 780
		<b>109 093 388</b>	<b>109 334 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 193 388</b>	<b>109 434 607</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	4 153 789	4 217 749
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 153 789</b>	<b>4 217 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		876 856	0
Leverantörsskulder		592 483	409 052
Skulder till koncernföretag		30 953 391	390 731
Övriga skulder		35 478	64 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 705	500 629
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 746 913</b>	<b>1 364 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>146 094 090</b>	<b>115 016 974</b>

## 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

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.

### **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 nettoredovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Löner och andra 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>
<b>Hyresintäkter</b>		
Inom ett år	2 530 997	2 376 252
	<b>2 530 997</b>	<b>2 376 252</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	128 770 776	83 454 878
Inköp	4 701 106	31 051 912
Omklassificeringar	0	14 263 986
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 471 882</b>	<b>128 770 776</b>
Ingående avskrivningar	-16 248 255	-14 939 984
Årets avskrivningar	-2 452 272	-1 308 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 700 527</b>	<b>-16 248 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 771 355</b>	<b>112 522 521</b>

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

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-1 886 584	-2 694 714
	<b>-1 886 584</b>	<b>-2 694 714</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	63 960	30 196
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>63 960</b>	<b>30 196</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	1 456 280	14 697 612
Årets nedlagda kostnader	28 732 739	1 022 654
Årets omklassificering	0	-14 263 986
	<b>30 189 019</b>	<b>1 456 280</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	4 217 749	4 247 945
Årets avsättningar	-63 960	-30 196
	<b>4 153 789</b>	<b>4 217 749</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	25 500 000	25 500 000
	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

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 Kortedala AB, org.nr 556722-4455

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Kortedala 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 Kortedala 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 Kortedala 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 Fastigheter i Kortedala 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 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.

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 Fastigheter i Kortedala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter i Kortedala 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 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.

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