

Årsredovisning

för

Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB

556737-4276

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22.

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

2024-04-27

Styrelsen för Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger hyresfastigheterna Tuve 132:2 och Sävenäs 131:7.

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.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 813	8 746	8 390	8 513	8 510
Rörelseresultat	2 767	3 648	3 144	3 756	3 700
Res. efter finansiella poster	2 778	3 652	3 148	3 757	3 701
Balansomslutning	109 314	108 906	108 518	111 829	113 790

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	107 386 871	175 175	107 662 046
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175 175	-175 175	0
Årets resultat			181 287	181 287
Belopp vid årets utgång	100 000	107 562 046	181 287	107 843 333

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 562 046
årets vinst	181 287
	107 743 333
disponeras så att i ny räkning överföres	107 743 333
	107 743 333

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	8 812 965	8 745 735
Övriga rörelseintäkter		20 094	6 000
		8 833 059	8 751 735
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 124 375	-176 948
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-2 775 860	-2 760 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 166 215	-2 166 215
		-6 066 450	-5 103 400
Rörelseresultat		2 766 609	3 648 335
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 914	3 166
		10 914	3 166
Resultat efter finansiella poster		2 777 523	3 651 501
Bokslutsdispositioner	4	-2 550 787	-3 430 536
Resultat före skatt		226 736	220 965
Skatt på årets resultat	5	-45 449	-45 448
Årets resultat		181 287	175 517

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

91 844 206

94 010 420

91 844 206

94 010 420

Summa anläggningstillgångar

91 844 206

94 010 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 665

75 379

Fordringar hos koncernföretag

16 687 826

14 214 617

Aktuella skattefordringar

1 035

43 645

Övriga fordringar

398 083

335 683

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

344 205

226 362

17 469 814

14 895 687

Summa omsättningstillgångar

17 469 814

14 895 687

SUMMA TILLGÅNGAR

109 314 020

108 906 107

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

107 562 046

107 386 528

Årets resultat

181 287

175 517

107 743 333

107 562 046

Summa eget kapital

107 843 333

107 662 046

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

78 952

33 503

Summa avsättningar

78 952

33 503

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

319 241

299 536

Skulder till koncernföretag

258 898

99 686

Aktuella skatteskulder

0

29 739

Övriga skulder

440

-10 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

813 156

791 902

Summa kortfristiga skulder

1 391 735

1 210 559

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 314 020

108 906 107

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

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.

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.

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 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:

	2023	2022
Inom ett år	2 129 014	2 101 490
	2 129 014	2 101 490

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Ingående avskrivningar	-22 431 541	-20 265 326
Årets avskrivningar	-2 166 215	-2 166 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 597 756	-22 431 541
Ingående nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående redovisat värde	91 844 205	94 010 420

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-2 550 787	-3 430 536
	-2 550 787	-3 430 536

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-45 449	-45 448
Totalt redovisad skatt	-45 449	-45 448

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-33 503	11 945
Årets avsättningar	-45 449	-45 448
Belopp vid årets utgång	-78 952	-33 503

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	41 057 000	41 057 000
	41 057 000	41 057 000

Göteborg 2024-04-17

Lars Göran Andersson
Lars Göran Andersson
Ordförande

Kristian Isberg
Kristian Isberg

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB, org.nr 556737-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i HSB Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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. 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för år 2023 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor