

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 14 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Erik Ahrén

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Halvorsång Fastighetsbolag Nord AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Hamn Holding AB, org.nr. 559338-6799 med säte i Göteborg som i sin tur ägs av Göteborgs Hamn AB, org.nr 556008-2553, som i sin tur ägs av Göteborg Stadshus AB, org.nr. 556537-0888, som ägs till 100% av Göteborgs Stad, org.nr. 212000-1355.

Bolagets skall ha till föremål för sin verksamhet att - direkt eller indirekt genom helägda bolag - äga och förvalta lös egendom, fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Styrelsen bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget.

### Flerårsjämförelse

	2022	2021
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	330	-
Balansomslutning	66 067 342	50 000
Soliditet	%	0,1% 100,0%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under 2022 förvärvat en fastighet med beteckning Biskopsgården 830:941 till ett värde av 66 017 tkr.

Bolaget har under året inte haft några anställda och inte heller betalat ut några löner eller andra ersättningar. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-01-01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets resultat		0	0
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Årets resultat		266	266
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>266</b>	<b>50 266</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kronor.

### Förslag till Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		0
Årets resultat		266
	Kronor	<u>266</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		266
	Kronor	<u>266</u>

**Resultaträkning**

2022

2021

Nettoomsättning

-

-

0

0

Övriga kostnader

-300

-

**Summa rörelsens kostnader**

**-300**

**0**

**Rörelseresultat**

**-300**

-

**Resultat från finansiella poster**

Ränteintäkter

630

-

**Summa resultat från finansiella poster**

**630**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**330**

-

Skatt på årets resultat

-64

-

**Årets resultat**

**266**

**0**

2023062955740



<b>Balansräkning</b>	Not	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Mark	2	<u>66 017 012</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 017 012</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		<u>50 330</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 330</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>66 067 342</b>	<b>50 000</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-
Årets resultat		<u>266</u>	<u>-</u>
		<b>266</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 266</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag		66 017 012	-
Aktuella skatteskulder		<u>64</u>	<u>-</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 017 076</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>66 067 342</b>	<b>50 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Aktuell skatt* - Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden* - Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter bedömning beräknas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

#### Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

**Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB**  
**Org nr 559338-6815**

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

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

<b>Not 2</b>	<b>Mark</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ingående anskaffningsvärden	-	-
	Inköp	66 017 012	-
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 017 012</b>	<b>0</b>

**Not 3** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 14 juni 2023 för fastställelse

Göteborg den \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Jill Söderwall

\_\_\_\_\_  
Erik Ahrén

\_\_\_\_\_  
Claes Sundmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Ernst & Young AB**

\_\_\_\_\_  
Anders Linusson  
*Auktoriserad revisor*



# Verifikat

Transaktion 09222115557494369592

## Dokument

Årsredovisning Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB  
2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-08 14:03:13 CEST (+0200) av Susan  
Linke Nilsson (SLN)  
Färdigställt 2023-06-13 08:40:28 CEST (+0200)

## Initierare

Susan Linke Nilsson (SLN)  
Göteborgs Hamn AB  
susan.linke@portgot.se  
+46722338795

## Signerande parter

Erik Åhrén (EA)  
erik.ahren@portgot.se  
+46767871787



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
ÅHREN"  
Signerade 2023-06-08 14:37:38 CEST (+0200)

Anders Linusson (AL)  
anders.linusson@se.ey.com  
+46703517771



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS LINUSSON"  
Signerade 2023-06-13 08:40:28 CEST (+0200)

Jill Söderwall (JS)  
jill.soderwall@portgot.se  
+46706902215



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JILL  
SÖDERWALL"  
Signerade 2023-06-08 15:45:24 CEST (+0200)

Claes Sundmark (CS)  
claes.sundmark@portgot.se  
+46706321164



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES SUNDMARK"  
Signerade 2023-06-08 16:51:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494369592

2023062935705

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023062935706

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB, org.nr 559338-6815

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Halvorsäng Fastighetsbolag Nord ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021 har därmed inte utförts.

#### 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. Den 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 att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Halvorsäng Fastighetsbolag Nord AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

702567905707

Penneo dokumentnyckel: NL CWM-W3QJ5-MPFNC-Y0QV5-W2I04-WQ6Q2

# 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."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-13 06:42:24 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>