

Årsredovisning

för

Hisingens Stenfastigheter AB

556868-9433

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot
2024-02-20

Styrelsen för Hisingens Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget innehar tomträtterna Rambergsstaden 37:1, 37:2 och 37:4 samt fastigheten Rambergsstaden 37:3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenporten Fastigheter AB, 559079-2973. Bolaget äger även komplementärsandelarna i KB Klövervallsgatan, 916563-3240, och KB Vindragaregatan 1-3, 957201-8605.

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Stenporten Fastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 547	11 091	10 910	10 748
Resultat efter finansiella poster	-1 002	9 398	7 426	5 633
Soliditet (%)	2	11	8	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 261 036	5 428 557	16 739 593
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		5 428 557	-5 428 557	0
Återbetalning aktieägartillskott		-6 800 000		-6 800 000
Årets resultat			-3 739 606	-3 739 606
Belopp vid årets utgång	50 000	5 889 593	-3 739 606	2 199 987

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 tkr (6800tkr fg år).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 889 593
årets förlust	-3 739 606
	2 149 987
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 149 987
	2 149 987

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		11 546 730	11 090 904
Övriga rörelseintäkter		88 530	1 019
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 635 260	11 091 923
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-3 744 198	-4 561 221
Övriga externa kostnader		-318 028	-415 688
Personalkostnader	1	-563 508	-630 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-763 289	-748 065
Summa rörelsekostnader		-5 389 023	-6 355 499
Rörelseresultat		6 246 237	4 736 424
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-350 004	1 858 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 401 752	3 269 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 300 263	-466 949
Summa finansiella poster		-7 248 515	4 661 663
Resultat efter finansiella poster		-1 002 278	9 398 087
Bokslutsdispositioner			
Resultat överfört till kommittent		-2 737 328	-3 969 530
Summa bokslutsdispositioner		-2 737 328	-3 969 530
Resultat före skatt		-3 739 606	5 428 557
Årets resultat		-3 739 606	5 428 557

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 631 960	68 173 799
Inventarier, verktyg och installationer	4	496 088	146 350
Summa materiella anläggningstillgångar		68 128 048	68 320 149
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	19 027 177	19 377 681
Fordringar hos koncernföretag	6	44 405 769	57 046 773
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 432 946	76 424 454
Summa anläggningstillgångar		131 560 994	144 744 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	488
Övriga fordringar		5 794	312 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 343	78 925
Summa kortfristiga fordringar		83 137	391 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 593 679	2 586 578
Summa kassa och bank		1 593 679	2 586 578
Summa omsättningstillgångar		1 676 816	2 978 513
SUMMA TILLGÅNGAR		133 237 810	147 723 116

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 889 593	11 261 036
Årets resultat		-3 739 606	5 428 557
Summa fritt eget kapital		2 149 987	16 689 593
Summa eget kapital		2 199 987	16 739 593
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		125 359 075	124 630 890
Skulder till koncernföretag		1 035 842	1 005 378
Undervärde derivat		2 877 741	0
Summa långfristiga skulder		129 272 658	125 636 268
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 912 740
Leverantörsskulder		452 422	375 786
Skatteskulder		18 479	0
Övriga skulder		13 219	15 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 281 045	2 043 492
Summa kortfristiga skulder		1 765 165	5 347 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 237 810	147 723 116

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som bolagsman i Kommanditbolag	45 071 505	45 584 288
	45 071 505	45 584 288

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	145 355 000	145 355 000
	145 355 000	145 355 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-5 422 522	-3 853 934
Värdeförändring derivat	-2 877 741	3 386 986
	-8 300 263	-466 948

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 273 027	76 273 027
Inköp	184 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 457 964	76 273 027
Ingående avskrivningar	-8 099 228	-7 372 913
Årets avskrivningar	-726 776	-726 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 826 004	-8 099 228
Utgående redovisat värde	67 631 960	68 173 799

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 028	519 028
Inköp	386 251	0
Försäljningar/utrangeringar	-145 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	760 279	519 028
Ingående avskrivningar	-372 678	-350 928
Försäljningar/utrangeringar	145 000	0
Årets avskrivningar	-36 513	-21 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 191	-372 678
Utgående redovisat värde	496 088	146 350

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 377 681	17 518 786
Uttag	-500	0
Resultatandel	-350 004	1 858 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 027 177	19 377 681
Utgående redovisat värde	19 027 177	19 377 681

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 046 773	58 829 704
Tillkommande fordringar	1 396 324	0
Avgående fordringar	-14 037 328	-1 782 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 405 769	57 046 773
Utgående redovisat värde	44 405 769	57 046 773

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	113 708 115	112 979 930
	113 708 115	112 979 930

Göteborg 2024-02-20

Björn Gidefjord
Björn Gidefjord
Ordförande

Rickard Borendal
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hisingens Stenfastigheter AB

Org.nr 556868-9433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingens Stenfastigheter 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.

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 Hisingens Stenfastigheter 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 den 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 lämpligt, 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.

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.

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 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 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.

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 Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter 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 någons 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor