Årsredovisning

för

HSB Fastigheter i Kungälv AB

556642-7075

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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
2025-05-12

Styrelsen för HSB Fastigheter i Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Frölich 15, Komministerängen 4 och Stenbock 7 i Kungälvs kommun.

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)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Hyresintäkter	4 607	4 625	3 276	2 750	2 514
Rörelseresultat	1 202	967	1 311	967	558
Resultat efter finansiella poster	1 207	972	1 311	967	557
Balansomslutning	32 444	32 584	32 808	26 306	27 032

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	29 096 639	-165 788	**29 050 851**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-165 788	165 788	**0**
Årets resultat				-164 634	**-164 634**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**20 000**	**28 930 851**	**-164 634**	**28 886 217**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 930 851
årets förlust	-164 634
	28 766 217
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 766 217
	28 766 217

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2	4 607 177	4 625 213
Övriga rörelseintäkter		0	-202
		4 607 177	**4 625 011**
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-2 697 106	-2 948 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-708 041	-709 566
		-3 405 147	**-3 657 778**
Rörelseresultat		**1 202 030**	**967 233**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 083	4 363
		5 083	**4 363**
Resultat efter finansiella poster		**1 207 113**	**971 596**
Bokslutsdispositioner	4	-1 415 489	-1 181 440
Resultat före skatt		**-208 376**	**-209 844**
Skatt på årets resultat	5	43 742	44 056
Årets resultat		**-164 634**	**-165 788**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	29 516 204	30 224 245
		29 516 204	**30 224 245**
Summa anläggningstillgångar		**29 516 204**	**30 224 245**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 242	3
Fordringar hos koncernföretag		1 457 899	733 279
Övriga fordringar		199 750	195 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 243 285	1 430 320
		2 928 176	**2 359 388**
Summa omsättningstillgångar		**2 928 176**	**2 359 388**
SUMMA TILLGÅNGAR		**32 444 380**	**32 583 633**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	**120 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 930 851	29 096 639
Årets resultat		-164 634	-165 788
		28 766 217	**28 930 851**
Summa eget kapital		**28 886 217**	**29 050 851**
Avsättningar	6		
Uppskjuten skatteskuld		1 624 917	1 668 659
Summa avsättningar		**1 624 917**	**1 668 659**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		309 398	220 094
Skulder till koncernföretag		170 735	158 892
Aktuella skatteskulder		37 512	15 452
Övriga skulder		1 012 466	1 028 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 135	440 989
Summa kortfristiga skulder		**1 933 246**	**1 864 123**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**32 444 380**	**32 583 633**

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.

Hyresintäkter
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hyresfastigheter

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 och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

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.

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:

	2024	**2023**
Inom ett år	2 013 580	2 224 001
Senare än ett år men inom fem år	4 271 488	4 446 757
Senare än fem år	335 318	1 325 460
	6 620 386	**7 996 218**

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	36 547 338	36 547 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 547 338**	**36 547 338**
Ingående avskrivningar	-6 323 093	-5 613 527
Årets avskrivningar	-708 041	-709 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 031 134**	**-6 323 093**
Utgående redovisat värde	**29 516 204**	**30 224 245**

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

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 415 489	-1 181 440
	-1 415 489	**-1 181 440**

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	43 742	44 056
Totalt redovisad skatt	**43 742**	**44 056**

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 668 659	1 712 715
Årets avsättningar	-43 742	-44 056
	1 624 917	**1 668 659**

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	33 371 000	33 371 000
	33 371 000	**33 371 000**

Göteborg 2025-04-09

Lars Göran Andersson
Lars Göran Andersson
Ordförande

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

Kristian Isberg
Kristian Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Kungälv AB, org.nr 556642-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Kungälv AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kungälv 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 Kungälv 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 HSB Fastigheter i Kungälv AB för år 2024 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 Kungälv 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 9 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor