

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hisingsfastigheter i Göteborg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2022-06-28



-----  
Erik Björklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget Hisingsfastigheter i Göteborg AB med säte i Göteborg äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget ägs av Kulea Förvaltning AB Org nr 559174-0062.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018/2019
Nettoomsättning	2 032	1 823	851	1 209
Resultat efter finansiella poster	1 465	956	297	100
Soliditet (%)	28,65	23,80	17,69	15,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåret 2019 är förkortat till 8 månader då bolaget la om räkenskapsåret till kalenderår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 331 869
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Tillskott			192 780
Årets resultat			1 131 801
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 656 450

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 524 649
Årets resultat	1 131 801
	<u>4 656 450</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 656 450
	<u>4 656 450</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 031 834	1 823 509
Övriga rörelseintäkter		239 253	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 271 087</u>	<u>1 823 509</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-33 633
Övriga externa kostnader		-299 814	-402 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 829	-183 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-723 643</u>	<u>-619 408</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 547 444	1 204 101
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		77 647	0
Räntekostnader		-160 218	-247 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-82 571</u>	<u>-247 797</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 464 873	956 304
<b>Resultat före skatt</b>		1 464 873	956 304
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-333 072	-204 618
<b>Årets resultat</b>		<u>1 131 801</u>	<u>751 686</u>

Perneo dokumenttryckeri: IFVG-ECPIX-12ZBW-SUIGS-DOI32-1D0W

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	2	10 981 515	11 042 483
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 442 959	145 839
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	410 679	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 835 153</b>	<b>11 188 322</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	2 851 436	2 773 789
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 851 436</b>	<b>2 773 789</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 686 589</b>	<b>13 962 111</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		190 985	198 899
Övriga fordringar		0	21 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 631	29 589
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 616</b>	<b>249 936</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		479 098	8 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>479 098</b>	<b>8 401</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>739 714</b>	<b>258 337</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 426 303</b>	<b>14 220 448</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 524 649

2 580 183

Årets resultat

1 131 801

751 686

Summa fritt eget kapital

4 656 450

3 331 869

Summa eget kapital

4 706 450

3 381 869

##### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 653 000

9 838 000

Skulder till koncernföretag

1 015 101

407 089

Övriga skulder

0

68 218

Summa långfristiga skulder

10 668 101

10 313 307

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

202 000

202 000

Leverantörsskulder

101 029

19 825

Skatteskulder

103 411

0

Övriga skulder

63 075

60 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

582 237

242 740

Summa kortfristiga skulder

1 051 752

525 272

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 426 303**

**14 220 448**

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	30
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 051 074	4 941 074
Inköp	202 700	0
Fusion	0	7 110 000
Utgående anskaffningsvärden	12 253 774	12 051 074
Ingående avskrivningar	-1 008 590	-870 103
Årets avskrivningar	-263 668	-138 488
Utgående avskrivningar	-1 272 258	-1 008 591
Redovisat värde	10 981 516	11 042 483

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 416	208 416
Inköp	1 457 281	0
Utgående anskaffningsvärden	1 665 697	208 416
Ingående avskrivningar	-62 576	-17 657
Årets avskrivningar	-160 162	-44 920
Utgående avskrivningar	-222 738	-62 577
Redovisat värde	1 442 959	145 839

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	410 679	0
Utgående anskaffningsvärden	410 679	0
Redovisat värde	410 679	0

# Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

## NOTER

<b>Not 5 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 773 789	2 773 789
Årets lämnade lån	77 647	0
Utgående anskaffningsvärden	2 851 436	2 773 789
Redovisat värde	2 851 436	2 773 789

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 823 101	808 000
Förfaller senare än 5 år	8 845 000	9 030 000
	10 668 101	9 838 000

## Övriga noter

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	23 700 000	23 700 000

<b>Not 8 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg 2022-

Erik Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."*

## ERIK BJÖRKLUND

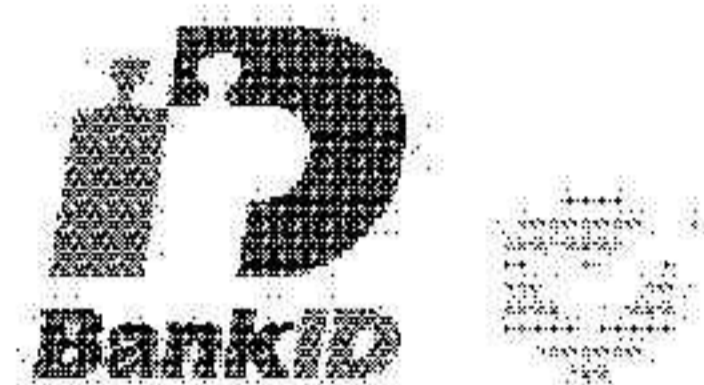
Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19840105xxxx

IP: 185.47.xxx.xxx

2022-06-28 19:59:11 UTC



## David Lennart Johansson

Revisor

På uppdrag av: David J

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-06-28 20:19:03 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/validate>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hisingsfastigheter i Göteborg AB  
Org. nr 556921-5873

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingsfastigheter i Göteborg AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hisingsfastigheter i Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hisingsfastigheter i Göteborg AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hisingsfastigheter i Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2022-

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# 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."*

## David Lennart Johansson

Revisor

På uppdrag av: Djo

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-06-28 20:19:26 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/validate>