

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

Styrelsen och verkställande direktören för Hisingsfastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

#### Fastställesleintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27/6 - 2025  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 27/6 - 2025

  
Erik Björklund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hisingsfastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556921-5873

Styrelsen och verkställande direktören för Hisingsfastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kulea Förvaltning AB, org.nr 559174-0062 med säte i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 833	1 863	1 893	2 032
Resultat efter finansiella poster (tkr)	76	-129	369	1465
Soliditet (%)	24	23	31	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 921 909	-178 003	4 793 906
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Årets resultat		-178 003	178 003	0
Belopp vid årets utgång	50 000	4 743 906	-434 010	4 359 896

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	4 743 906
Årets resultat	-434 010
<b>Totalt</b>	<b>4 309 896</b>

behandlas så att

Balanseras i ny räkning	4 309 896
<b>Totalt</b>	<b>4 309 896</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 833 453	1 863 452
Övriga rörelseintäkter		3 232	5 124
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 836 685</b>	<b>1 868 576</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-741 842	-925 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3,4	-539 221	-550 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 281 063</b>	<b>-1 475 686</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>555 622</b>	<b>392 890</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	356 548	264 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-836 182	-786 115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-479 634</b>	<b>-522 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 988</b>	<b>-129 135</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-510 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-510 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-434 012</b>	<b>-129 135</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på grund av ändrad beskattning		2	1
Skatt på årets resultat		0	-48 869
		2	-48 868
<b>Årets resultat</b>		<b>-434 010</b>	<b>-178 003</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 338 948	10 606 182
Inventarier, verktyg och installationer	3	943 226	1 215 213
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	500 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 282 174</b>	<b>12 321 905</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	8 175 690	7 993 645
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 175 690</b>	<b>7 993 645</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 457 864</b>	<b>20 315 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 985	0
Övriga fordringar		60 564	353 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 188	51 657
		<b>298 737</b>	<b>405 113</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		442 767	108 879
		<b>442 767</b>	<b>108 879</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>741 504</b>	<b>513 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 199 368</b>	<b>20 829 542</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 743 906	4 921 909
Årets resultat		-434 010	-178 003
		<b>4 309 896</b>	<b>4 743 906</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 359 896</b>	<b>4 793 906</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 350 000	13 950 000
Övriga skulder		1 101 326	1 071 326
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 451 326</b>	<b>15 021 326</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		36 204	119 178
Skulder till koncernföretag		510 000	0
Övriga skulder		69 154	122 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 788	172 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 388 146</b>	<b>1 014 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 199 368</b>	<b>20 829 542</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 30 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 409 478	12 409 478
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 409 478</b>	<b>12 409 478</b>
Ingående avskrivningar	-1 803 296	-1 536 062
Årets avskrivningar	-267 234	-267 234
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 070 530</b>	<b>-1 803 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 338 948</b>	<b>10 606 181</b>

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 957 929	1 854 743
Årets anskaffningar	0	103 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 957 929</b>	<b>1 957 929</b>
Ingående avskrivningar	-742 715	-459 453
Årets avskrivningar	-271 987	-283 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 014 702</b>	<b>-742 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>943 226</b>	<b>1 215 213</b>

**Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 510	500 510
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 510</b>	<b>500 510</b>
Årets utrangeringar	-500 510	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-500 510</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 510</b>

**Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	350 870	262 117
Övriga ränteintäkter	5 678	1 973
<b>356 548</b>	<b>264 090</b>	

**Not 6. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-30 000	-30 000
Övriga räntekostnader	-806 182	-756 115
<b>-836 182</b>	<b>-786 115</b>	

**Not 7. Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos koncernföretag	8 175 690	7 993 645
<b>8 175 690</b>	<b>7 993 645</b>	

**Not 8. Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 400 000	2 400 000
Skulder till koncernföretag	1 101 326	1 071 326
<b>3 501 326</b>	<b>3 471 326</b>	
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	10 950 000	11 550 000
<b>10 950 000</b>	<b>11 550 000</b>	

*Långfristiga skulder till kreditinstitut förfaller 2025-03-31 men kommer enligt avtal förlängas med en period om 12 mån i taget fram tills skulderna är avbetalda.*

**Not 9. Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	23 700 000	23 700 000
<b>23 700 000</b>	<b>23 700 000</b>	

**Not 9. Nyckeltalsdefinitioner**

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

*Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20.6 %.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad Revisor

ank=20250711;2025071417522

# 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

Serienummer: 6bf7c8d3d92ef6[...]eed353f431935

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-25 21:45:31 UTC



## DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-27 13:00:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: CHMEQ-FT713-82HWF-FAFOS-BOHQ7-QKSHT

## 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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 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. Risker 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 företaget 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

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

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-27 13:00:03 UTC



ank=20250711;2025071417525

Penneo dokumentnyckel: SHKZ-LJMWV-Q8WDS-BIZZV-Y2M8Q-90FG7

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.