

Årsredovisning

för

HSB Fastigheter i Kviberg AB

556648-5297

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. 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
2023-06-21

Styrelsen för HSB Fastigheter i Kviberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger Göteborg Kviberg 23:1, Göteborg Kviberg 18:2, Göteborg Kviberg 16:3, Göteborg Kviberg 8:5 och Göteborg Kviberg 8:8.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 80% av HSB Fastigheter i Väst AB, org.nr 556642-7083, med säte i Göteborg, och 20% av HSB Fastigheter i Stenungsund AB, org.nr 556648-5271, med säte i Göteborg, och ingår i underkoncern till HSB Göteborg Ek.för, org.nr 757200-8766, där koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	16 605	16 439	16 196	16 004	15 721
Rörelseresultat	3 981	2 802	5 679	5 906	2 500
Res. efter finansiella poster	3 983	2 803	4 249	2 694	-914
Balansomslutning	230 155	272 454	247 409	246 481	161 369

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	137 244 810	-236 649	137 108 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-236 649	236 649	0
Årets resultat			-969 549	-969 549
Belopp vid årets utgång	100 000	137 008 161	-969 549	136 138 612

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 008 160
årets förlust	-969 549
	136 038 611
disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 038 611
	136 038 611

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	16 605 284	16 438 862
Övriga rörelseintäkter		-5 441	12 700
		16 599 843	16 451 562
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-8 940 566	-9 980 660
Övriga externa kostnader		-3 926	-7 755
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	3	-3 674 560	-3 660 807
		-12 619 052	-13 649 222
Rörelseresultat		3 980 791	2 802 340
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 657 495	1 435 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 655 511	-1 434 168
		1 984	1 098
Resultat efter finansiella poster		3 982 775	2 803 438
Bokslutsdispositioner	6	-5 204 108	-3 101 485
Resultat före skatt		-1 221 333	-298 047
Skatt på årets resultat	7	251 784	61 398
Årets resultat		-969 549	-236 649

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

142 559 259

146 223 369

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8, 9

0

10 450

142 559 259

146 233 819

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

82 000 000

122 912 474

82 000 000

122 912 474

Summa anläggningstillgångar

224 559 259

269 146 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 928

91 074

Fordringar hos koncernföretag

2 615 453

1 962 201

Aktuella skattefordringar

934 986

891 503

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 969 032

363 662

5 595 399

3 308 440

Summa omsättningstillgångar

5 595 399

3 308 440

SUMMA TILLGÅNGAR

230 154 658

272 454 733

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000
100 000

100 000
100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

137 008 160

137 244 810

Årets resultat

-969 549

-236 649

136 038 611

137 008 161

Summa eget kapital

136 138 611

137 108 161

Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

8 568 991

8 820 775

Summa avsättningar

8 568 991

8 820 775

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

82 000 000

122 912 474

Summa långfristiga skulder

82 000 000

122 912 474

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

727 384

563 993

Skulder till koncernföretag

277 444

293 946

Aktuella skatteskulder

10 388

0

Övriga skulder

821 196

798 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 610 644

1 957 122

Summa kortfristiga skulder

3 447 056

3 613 323

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

230 154 658

272 454 733

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hysesfastigheter

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 utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

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 lagstodats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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:

	2022	2021
Inom ett år	4 619 803	4 538 041
Senare än ett år men inom fem år	326 508	789 783
	4 946 311	5 327 824

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	177 565 967	176 665 965
Inköp		900 002
Omklassificeringar	10 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 576 417	177 565 967

Ingående avskrivningar	-31 342 599	-27 681 791
Årets avskrivningar	-3 674 560	-3 660 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 017 159	-31 342 599
Utgående redovisat värde	142 559 258	146 223 368

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

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 655 311	1 433 968
Övriga ränteintäkter	2 184	1 298
	1 657 495	1 435 266

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 655 311	-1 434 168
	-1 655 311	-1 434 168

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-5 204 108	-3 101 485
	-5 204 108	-3 101 485

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	251 784	61 398
Totalt redovisad skatt	251 784	61 398

Avstämning av effektiv skatt

Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	10 450	0
Årets nedlagda kostnader	0	10 450
Omklassificeringar	-10 450	
	0	10 450

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not 10 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 820 775	8 882 173
Årets avsättningar	-251 784	-61 398
	8 568 991	8 820 775

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år efter balansdagen	0	122 912 474
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	82 000 000	0
	82 000 000	122 912 474

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderförening	81 500 000	81 500 000
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernförening	123 250 000	123 250 000
	204 750 000	204 750 000

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift 2023-04-19

Lars Göran Andersson
Lars Göran Andersson
Ordförande

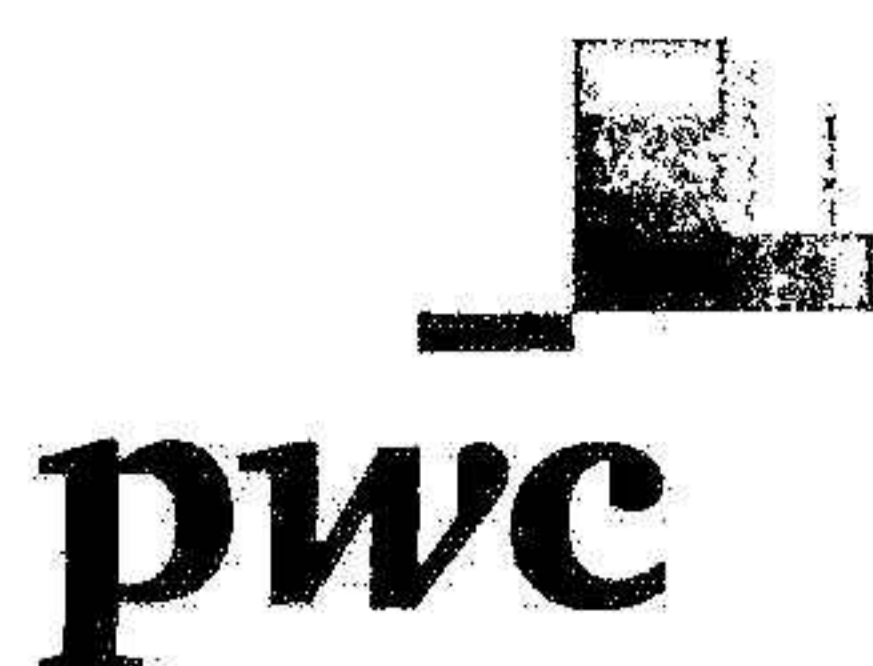
Rebecca Brorström
Rebecca Brorström

Kristian Isberg
Kristian Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor



20230629051907

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Fastigheter i Kviberg AB, org.nr 556648-5297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Kviberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter i Kviberg ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 HSB Fastigheter i Kviberg 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. 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 Kviberg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Kviberg 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 14:57:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

20230629031908