

Årsredovisning
för
Hyresfastigheter i Lorensberg AB
559077-0987

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresfastigheter i Lorensberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 juni 2024


Magnus Borghede

Styrelsen för Hyresfastigheter i Lorensberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Doteviksgruppen AB, org nr 559090-0873, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 177	3 169	3 117	2 659
Resultat efter finansiella poster	-3 282	-200	481	-188
Soliditet (%)	1	1	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	548 145	-200 246	397 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-200 246	200 246	0
Årets resultat			17 691	17 691
Belopp vid årets utgång	50 000	347 899	17 691	415 590

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 899
årets vinst	17 691
	365 590
disponeras så att i ny räkning överföres	365 590
	365 590

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.			
Nettoomsättning		3 177 205	3 169 455
Övriga rörelseintäkter		2 671	2 661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 179 876	3 172 116
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 894 828	-1 043 631
Personalkostnader	2	-662 100	-464 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-707 784	-702 407
Summa rörelsekostnader		-3 264 712	-2 211 008
Rörelseresultat		-84 836	961 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 197 753	-1 161 354
Summa finansiella poster		-3 197 473	-1 161 354
Resultat efter finansiella poster		-3 282 309	-200 246
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		3 300 000	0
Resultat före skatt		17 691	-200 246
Årets resultat		17 691	-200 246

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

50 124 668

50 827 075

Inventarier, verktyg och installationer

4

29 796

0

Summa materiella anläggningstillgångar

50 154 464

50 827 075

Summa anläggningstillgångar

50 154 464

50 827 075

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 000

0

Fordringar hos koncernföretag

2 974 573

812 573

Övriga fordringar

437

177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 934

21 497

Summa kortfristiga fordringar

3 040 944

834 247

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

221

221

Summa kortfristiga placeringar

221

221

Kassa och bank

Kassa och bank

473 326

1 722 289

Summa kassa och bank

473 326

1 722 289

Summa omsättningstillgångar

3 514 491

2 556 757

SUMMA TILLGÅNGAR

53 668 955

53 383 832

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

347 899

548 145

Årets resultat

17 691

-200 246

Summa fritt eget kapital

365 590

347 899

Summa eget kapital

415 590

397 899

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

46 333 425

46 696 350

Övriga skulder

4 971 351

4 971 351

Summa långfristiga skulder

51 304 776

51 667 701

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

483 900

483 900

Leverantörsskulder

19 843

1 450

Skatteskulder

282 296

335 432

Övriga skulder

183 696

149 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

978 854

347 903

Summa kortfristiga skulder

1 948 589

1 318 232

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 668 955

53 383 832

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 885 190	58 885 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 885 190	58 885 190
Ingående avskrivningar	-8 058 115	-7 355 708
Årets avskrivningar	-702 407	-702 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 760 522	-8 058 115
Utgående redovisat värde	50 124 668	50 827 075

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306 948	1 306 948
Inköp	35 173	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 342 121	1 306 948
Ingående avskrivningar	-1 306 948	-1 306 948
Årets avskrivningar	-5 377	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 312 325	-1 306 948
Utgående redovisat värde	29 796	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 817 325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 333 425	46 696 350
	46 333 425	46 696 350
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	483 900	483 900
	483 900	483 900

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 900 000	49 900 000
	49 900 000	49 900 000

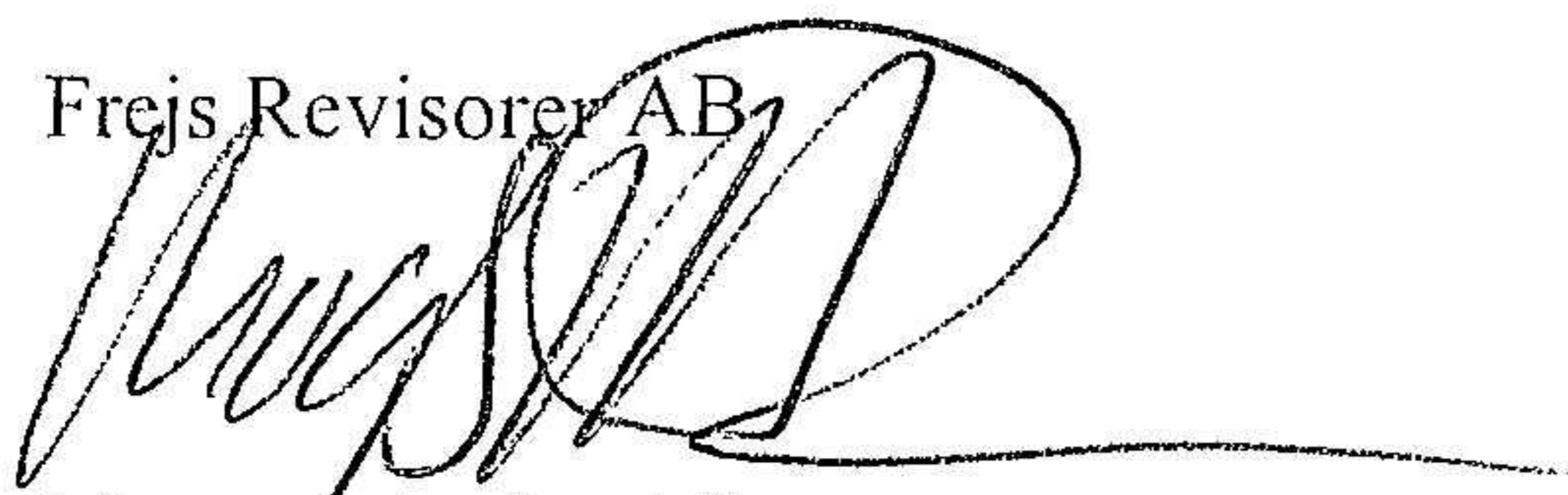
Göteborg den 26 juni 2024



Magnus Borghede

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024

Frejs Revisorer AB



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i Lorensberg AB
Org.nr 559077-0987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i Lorensberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i Lorensberg ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Lorensberg 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 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 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 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 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, 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 Hyresfastigheter i Lorensberg AB för räkenskapsåret 2023 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 Hyresfastigheter i Lorensberg 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 2024-06-26

Frejs Revisorer AB



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

