

Årsredovisning
för
HSB Fastigheter i Kviberg AB
556648-5297

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 Kviberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hissar bytts ut i Kviberg 8:8.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	18 075	17 213	16 605	16 439	16 196
Rörelseresultat	4 703	4 724	3 981	2 802	5 679
Res. efter finansiella poster	4 720	4 741	3 983	2 803	4 249
Balansomslutning	225 950	229 452	230 155	272 454	247 409

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	136 038 612	-962 717	135 175 895
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-962 717	962 717	0
Erhållna aktieägartillskott		79 200 000		79 200 000
Årets resultat			-994 703	-994 703
Belopp vid årets utgång	100 000	214 275 895	-994 703	213 381 192

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	214 275 895
årets förlust	-994 703
	213 281 192
disponeras så att	
i ny räkning överföres	213 281 192
	213 281 192

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	18 075 440	17 213 068
Övriga rörelseintäkter		479 274	20 109
		18 554 714	17 233 177
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-10 126 987	-8 789 720
Övriga externa kostnader		-239	-36 070
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	3	-3 724 374	-3 682 664
		-13 851 600	-12 508 454
Rörelseresultat		4 703 114	4 724 723
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	660 171	3 528 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-642 857	-3 512 083
		17 314	16 488
Resultat efter finansiella poster		4 720 428	4 741 211
Bokslutsdispositioner	6	-5 977 007	-5 957 380
Resultat före skatt		-1 256 579	-1 216 169
Skatt på årets resultat	7	261 876	253 453
Årets resultat		-994 703	-962 717

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

136 598 887

139 828 135

136 598 887

139 828 135

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

82 000 000

82 000 000

82 000 000

82 000 000

Summa anläggningstillgångar

218 598 887

221 828 135

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

119 770

114 952

Fordringar hos koncernföretag

0

903 603

Aktuella skattefordringar

30 475

35 563

Övriga fordringar

752 085

679 815

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 448 856

5 889 978

7 351 186

7 623 911

Summa omsättningstillgångar

7 351 186

7 623 911

SUMMA TILLGÅNGAR

225 950 073

229 452 046

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

214 275 895

136 038 611

Årets resultat

-994 703

-962 717

213 281 192

135 075 894

Summa eget kapital

213 381 192

135 175 894

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

8 053 662

8 315 538

Summa avsättningar

8 053 662

8 315 538

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

82 000 000

Leverantörsskulder

1 174 685

734 693

Skulder till koncernföretag

1 185 297

635 417

Övriga skulder

860 281

857 347

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 294 956

1 733 157

Summa kortfristiga skulder

4 515 219

85 960 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 950 073

229 452 046

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

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 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 förpliktelse 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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:

	2024	2023
Inom ett år	5 149 736	4 762 269
Senare än ett år men inom fem år	1 150 346	1 415 530
Senare än fem år	115 408	0
	6 415 490	6 177 799

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
--	------	------

Ingående anskaffningsvärden	178 527 957	177 576 417
Inköp	495 126	951 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 023 083	178 527 957
Ingående avskrivningar	-38 699 822	-35 017 159
Årets avskrivningar	-3 724 374	-3 682 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 424 196	-38 699 822
Utgående redovisat värde	136 598 887	139 828 135

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

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	642 857	3 511 683
Övriga ränteintäkter	17 314	16 888
	660 171	3 528 571

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-642 857	-3 511 683
	-642 857	-3 511 683

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-5 977 007	-5 957 380
	-5 977 007	-5 957 380

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	261 876	253 453
Totalt redovisad skatt	261 876	253 453

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	8 315 538	8 568 991
Årets avsättningar	-261 876	-253 453
	8 053 662	8 315 538

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år efter balansdagen	0	82 000 000
	0	82 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderförening	173 250 000	91 250 000
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernförening	0	82 000 000
	173 250 000	173 250 000

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 Kviberg AB, org.nr 556648-5297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter i Kviberg 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 Kviberg 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 Kviberg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 revisors sed 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

2025-04-09 13:52:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051408621