

Årsredovisning
för
Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB
556737-4276

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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
2026-04-16

Styrelsen för Hysesfastigheter i HSB Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger hyresfastigheterna Tuve 132:2 och Sävenäs 131:7.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det genomförts OVK samt rengöring av ventilationskanaler i Sävenäs 131:7.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Fastigheter i Väst AB, org.nr 556642-7083, med säte i Göteborg och ingår i underkoncern till HSB Göteborg Ek. för, org.nr 757200-8766, där koncernredovisning upprättas.

Flerårsöversikt (Kkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	9 746	9 266	8 813	8 746	8 390
Rörelseresultat	2 726	2 559	2 767	3 648	3 144
Res. efter finansiella poster	2 731	2 567	2 778	3 652	3 148
Balansomslutning	112 328	109 848	109 314	108 906	108 518

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	107 743 333	182 211	108 025 544
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		182 211	-182 211	0
Årets resultat			179 177	179 177
Belopp vid årets utgång	100 000	107 925 544	179 177	108 204 721

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 925 543
årets vinst	179 177
	108 104 720
disponeras så att i ny räkning överföres	108 104 720
	108 104 720

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	9 745 877	9 266 095
Övriga rörelseintäkter		27 473	6 000
		9 773 350	9 272 095
Rörelsens kostnader			
Drift-, underhåll och administrationskostnader		-4 881 546	-4 547 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 166 215	-2 166 215
		-7 047 761	-6 713 319
Rörelseresultat		2 725 589	2 558 776
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 521	7 935
		5 521	7 935
Resultat efter finansiella poster		2 731 110	2 566 711
Bokslutsdispositioner	4	-2 506 484	-2 339 052
Resultat före skatt		224 626	227 659
Skatt på årets resultat	5	-45 449	-45 448
Årets resultat		179 177	182 211

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

87 511 776

89 677 991

87 511 776

89 677 991

Summa anläggningstillgångar

87 511 776

89 677 991

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

78 082

50 399

Fordringar hos koncernföretag

23 985 222

19 371 055

Övriga fordringar

357 146

357 814

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

396 147

391 196

24 816 597

20 170 464

Summa omsättningstillgångar

24 816 597

20 170 464

SUMMA TILLGÅNGAR

112 328 373

109 848 455

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		107 925 543	107 743 333
Årets resultat		179 177	182 211
		108 104 721	107 925 543
Summa eget kapital		108 204 721	108 025 543
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	169 849	124 400
Summa avsättningar		169 849	124 400
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		723 035	0
Leverantörsskulder		376 912	635 526
Skulder till koncernföretag		2 749 411	241 045
Aktuella skatteskulder		2 607	10 175
Övriga skulder		1 021	317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 818	811 449
Summa kortfristiga skulder		3 953 804	1 698 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 328 373	109 848 455

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

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 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:

	2025	2024
Inom ett år	2 390 848	2 244 689
	2 390 848	2 244 689

Not 3 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 341 961	119 341 961
Ingående avskrivningar	-26 763 970	-24 597 755
Årets avskrivningar	-2 166 215	-2 166 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 930 185	-26 763 970
Ingående nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 900 000	-2 900 000
Utgående redovisat värde	87 511 776	89 677 991

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-2 506 484	-2 339 052
	-2 506 484	-2 339 052

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-45 449	-45 448
Totalt redovisad skatt	-45 449	-45 448

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	124 400	78 952
Årets avsättningar	45 449	45 448
Belopp vid årets utgång	169 849	124 400

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderföretag	41 057 000	41 057 000
	41 057 000	41 057 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift

Kristian Isberg
Kristian Isberg
Ordförande
2026-04-13

Rebecca Brorström
Rebecca Brorström
2026-04-13

Sandra af Forselles
Sandra af Forselles
2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB, org.nr 556737-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i HSB Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB.

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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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 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 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg AB för år 2025 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 Hyresfastigheter i HSB Göteborg 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 13 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor