

**Årsredovisning**  
för  
**Hisingens Stenfastigheter AB**  
556868-9433

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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:**

Björn Gidefjord, Styrelseledamot  
2023-03-03

Styrelsen för Hisingens Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget innehar tomträtterna Rambergsstaden 37:1, 37:2 och 37:4 samt fastigheten Rambergsstaden 37:3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenporten Fastigheter AB, 559079-2973. Bolaget äger även komplementärsandelarna i KB Klövervallsgatan, 916563-3240, och KB Vindragaregatan 1-3, 957201-8605.

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Stenporten Fastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 091	10 910	10 748	10 659
Resultat efter finansiella poster	9 398	7 426	5 633	4 853
Soliditet (%)	11	8	5	6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 505 577	3 755 459	<b>11 311 036</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 755 459	-3 755 459	<b>0</b>
Årets resultat			5 428 557	<b>5 428 557</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 261 036</b>	<b>5 428 557</b>	<b>16 739 593</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6800tkr (6800tkr fg år).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 261 036
årets vinst	5 428 557
	<b>16 689 593</b>
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	6 800 000
till aktieägare utdelas (8 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	5 889 593
	<b>16 689 593</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		11 090 904	10 909 969
Övriga rörelseintäkter		1 019	650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 091 923</b>	<b>10 910 619</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader		-4 561 221	-4 637 907
Övriga externa kostnader		-415 688	-356 664
Personalkostnader	1	-630 525	-602 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-748 065	-763 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 355 499</b>	<b>-6 360 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 736 424</b>	<b>4 550 274</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 858 895	1 807 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 269 717	1 874 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-466 949	-806 417
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 661 663</b>	<b>2 875 727</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 398 087</b>	<b>7 426 001</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat överfört till kommittent		-3 969 530	-3 670 542
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 969 530</b>	<b>-3 670 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 428 557</b>	<b>3 755 459</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 428 557</b>	<b>3 755 459</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	68 173 799	68 900 114
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 350	168 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 320 149</b>	<b>69 068 214</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	19 377 681	17 518 786
Fordringar hos koncernföretag	7	57 046 773	58 829 704
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 424 454</b>	<b>76 348 490</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 744 603</b>	<b>145 416 704</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		488	0
Övriga fordringar		312 522	323 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 925	71 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>391 935</b>	<b>395 239</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 586 578	1 458 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 586 578</b>	<b>1 458 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 978 513</b>	<b>1 854 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 723 116</b>	<b>147 270 803</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 261 036	7 505 577
Årets resultat		5 428 557	3 755 459
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 689 593</b>	<b>11 261 036</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 739 593</b>	<b>11 311 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		124 630 890	126 513 690
Skulder till koncernföretag		1 005 378	975 810
Undervärde derivat		0	3 972 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>125 636 268</b>	<b>131 462 232</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 912 740	2 912 740
Leverantörsskulder		375 786	404 614
Övriga skulder		15 237	13 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 043 492	1 166 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 347 255</b>	<b>4 497 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 723 116</b>	<b>147 270 803</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som bolagsman i Kommanditbolag	44 761 231	47 389 121
	<b>44 761 231</b>	<b>47 389 121</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	145 355 000	145 355 000
	<b>145 355 000</b>	<b>145 355 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-3 853 934	-3 561 249
Värdeförändring derivat	3 386 986	2 754 832
	<b>-466 948</b>	<b>-806 417</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 273 027	76 273 027
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 273 027</b>	<b>76 273 027</b>
Ingående avskrivningar	-7 372 913	-6 646 598
Årets avskrivningar	-726 315	-726 315
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 099 228</b>	<b>-7 372 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 173 799</b>	<b>68 900 114</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 028	519 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>519 028</b>	<b>519 028</b>
Ingående avskrivningar	-350 928	-313 785
Årets avskrivningar	-21 750	-37 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-372 678</b>	<b>-350 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 350</b>	<b>168 100</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	263 403
Omklassificeringar	0	-263 403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 518 786	15 711 490
Resultatandel	1 858 894	1 807 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 377 680</b>	<b>17 518 786</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 377 680</b>	<b>17 518 786</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 829 704	62 540 339
Tillkommande fordringar	0	994 910
Avgående fordringar	-1 782 931	-4 705 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 046 773</b>	<b>58 829 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 046 773</b>	<b>58 829 704</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	112 979 930	114 862 730
	<b>112 979 930</b>	<b>114 862 730</b>

Göteborg 2023-02-27

*Björn Gidefjord*  
Björn Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Hisingens Stenfastigheter AB

Org.nr 556868-9433

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hisingens Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 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 Hisingens Stenfastigheter 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Hisingens Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hisingens Stenfastigheter 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 någons 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2023-02-27

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor