ÅRSREDOVISNING 2023



Higab

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Vd har ordet





Pågående renovering av Feskekôrka

De senaste åren har präglats av oro och osäkerhet. 2023 var inget undantag. Omvärldssituationen var fortsatt turbulent, efterdyningar av coronapandemin märktes av på lokalmarknaden och vi brottades med ett högt ränteläge. En verklighet som vi, precis likt andra verksamheter, fått anpassa oss till. Vi är idag ett stabilt bolag med långvariga kundrelationer, ett unikt fastighetsbestånd och en god ekonomisk styrning viket gör att Higab kan fortsätta att leverera värde för ett attraktivt Göteborg.

Som stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet bidrar vi till Göteborgs utveckling bland annat genom större projekt som byggen av arenor eller ombyggnationer av museum. Samtidigt underhåller, restaurerar och anpassar vi våra kulturhistoriska byggnader för framtiden – från torp och föreningslokaler till teatrar och palats. Små och stora projekt som skapar avtryck i staden och gör skillnad för våra hyresgäster.

Ett av de större projekten under 2023 var det fortsatta upprustnings-arbetet med Göteborgs kanske främsta ikonbyggnad – Feskekôrka. För att slippa dra ledningar och rör längs med väggar och tak har en teknikkällare grävts ut under byggnaden i den svåra göteborgsleran. Ombyggnationen är spektakulär och vi längtar till nyinvigningen nästa år.

Även i Dicksonska Palatset, intill Kungsportsavenyn, sker ett omfattande upprustningsarbete där bland annat de ursprungliga glaspartierna och glastaket på orangeriet återskapas och de välbevarade paradvåningarna varsamt renoveras av konservatorer. I våras skrev Higab avtal med aktörer inom Stureplansgruppen om att driva restaurang-, fest- och eventverksamhet i huset. Under 2024 ska palatset åter stå redo för besökare.

Det utmärkta arbetet med Dicksonska Palatset uppmärksammades särskilt när fastigheten nominerades till "Årets Fasad". Higab har nu varit aktuella för priset två år i rad, då vi 2022 nominerades för renoveringsarbetet med Stora Teatern. Nomineringarna är fina bekräftelser på att vi håller en hög kvalitet i vårt arbete.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Förutom stora utvecklingsprojekt så var 2023 också ett år som markerade nya tider, där vi har påverkats av en omvärld i förändring - inte minst säkerhetsmässigt.

Förutom stora utvecklingsprojekt så var 2023 också ett år som markerade nya tider, där vi har påverkats av en omvärld i förändring - inte minst säkerhetsmässigt. Terrorhotnivån höjdes och Sverige märker av ett ökat tryck mot samhället från flera håll. För våra medarbetare handlar det om extra vaksamhet vid våra fastigheter. Vi har även haft ett centralt fokus på vårt arbete med trygga, säkra och trivsamma miljöer (TST), där vi genomför särskilda ronderingar under olika tidpunkter, så att upplevelsen av husen och platsen runt omkring bedöms både i dagsljus och kvällsmörker. För arbetet med TST tilldelades Higab under året Lejonpriset, vilket delas ut av Göteborgs Stads försäkringsbolag Göta Lejon.

Som första bolag i Göteborgs Stad har vi också anslutit oss till föreningen Rättvist Byggande, som arbetar för att motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Arbetsmodellen omfattar bland annat krav vid upphandling, kontroll av underentreprenörer och oannonserade arbetsplatskontroller.

Under året har debatten om kulturens plats i staden varit levande och återkommande i Göteborg, där bland annat hyresnivåer för kultur- och föreningsliv har diskuterats. En fråga som vi inte bär själva utan som vi delar tillsammans med fler av stadens fastighetsägare.

Då vi tror på transparens och dialog har jag representerat bolaget i flertalet panelsamtal. För mig är det självklart att kulturen spelar en avgörande roll i att forma en attraktiv stad och på Higab är vi stolta över att kunna tillhandahålla ändamålsenliga lokaler, dels till subventionerade hyror för dem som uppehåller kultur- eller föreningsbidrag i enlighet med den politiskt beslutade hyresmodellen, dels att vi utvidgar vårt koncept Bagih med ett mer flexibelt användande av vissa lokaler.

Efter det senaste valet har Göteborg bytt politisk ledning, vilket ledde till en ny bolagsstyrelse för Higab i början av 2023. Styrelsens engagemang stärker bolaget för framtida utveckling och ger oss kompetens och insikter för att leda Higab framåt.

Jag har sedan i juni haft dubbla uppdrag inom koncernen, då jag förutom vd för Higab även varit tillförordnad vd i vårt dotterbolag Älvstranden Utveckling AB med anledning av Lena Anderssons avgång. Att ha arbetat aktivt inom båda bolagen har gett en fördjupad kunskap och öppnat ytterligare möjligheter att hitta synergier bolagen emellan. Detta möjliggör ett ökat samarbete och en än mer effektiv lokalkoncern, där även Göteborgs Stads Parkering AB ingår.

Tack för ert förtroende och stöd under året.
Tillsammans bidrar vi till ett bättre Göteborg.

Göteborg, januari 2024



Per-Henrik Hartmann, vd Higab

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

ÅRSKRÖNIKA

Jubileumssatsningar och stora projekt

År 2023 har präglats av fortsatt hög inflation och kriser i världen vilket inte minst påverkat bygg- och fastighetsbranschen och Higabs hyresgäster. Men det har också varit ett år då vi uppmärksammats för vårt trygghetsarbete och genomfört jubileumssatsningar för göteborgarna i samband med stadens försenade 400-årsfirande.

Att hålla nere energiförbrukningen har blivit en alltmer angelägen fråga då de senaste åren periodvis inneburit höga elpriser. I januari gick vi ut med att Higab under en tvåårsperiod ska montera 4 000 sensorer runt om i våra fastigheter för att spåra energitjuvar. Sammanlagt 150 byggnader förses med sensorer som samlar in mätdata i realtid, som fjärrvärmeanvändning, fastighetsel, vattenanvändning, temperatur och fukt.



Stora Saluhallen är en av fastigheterna som förses med sensorer



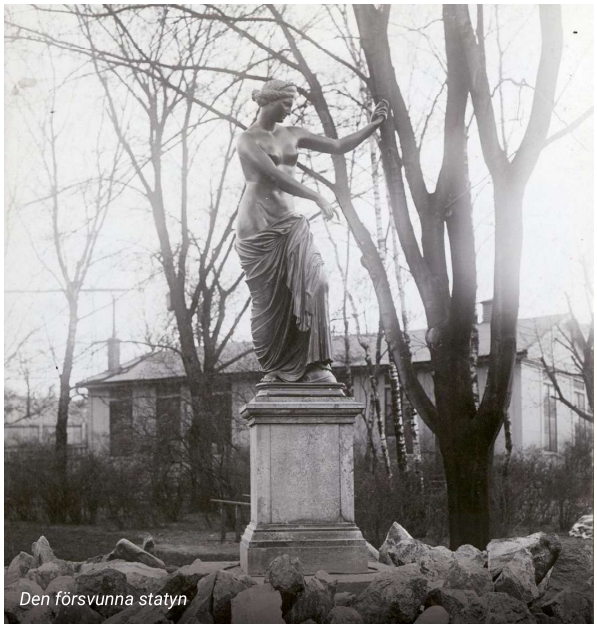
En teknikkällare har anlagts under Feskekôrka

I början av året inleddes också det komplicerade arbetet med att anlägga en teknikkällare under Feskekôrka. Byggnaden, som just nu genomgår en omfattande renovering, behöver anpassas tekniskt till modern livsmedelsverksamhet. För att inte göra för stora ingrepp i byggnadsminnet kommer tekniken till stor del gömmas under mark.

I februari fick Higab ny organisation när Mattias Qwinth anställdes som fastighetschef. Den nya rollen innebar ett samordnande ansvar för enheterna Fastighetsservice, Drift och Energi, Fastighetsförvaltning samt Underhåll och Lokalanpassning som nu gemensamt går under områdesnamnet Fastighet.

Vid årsstämman i mars tillträdde Higabs nya styrelse. Ny ordförande blev Johannes Olsson (MP), förste vice ordförande blev Helen Engholm (V) och andre vice ordförande Kalle Bäck (KD).

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Den försvunna statyn

I slutet av mars gick Higab ut med ett pressmeddelande där vi efterlyste en staty som ursprungligen stått vid Sahlgrenska Huset men flyttats till Lorensbergsparken och sedan försvunnit spårlöst. Pressmeddelandet fick stort genomslag och vi fick in flera tips. Tyvärr har statyn ännu inte spårats men jakten fortsätter.

I april skrev Higab hyresavtal med Stureplansgruppen för att driva restaurang- och eventverksamhet i Dicksonska Palatset. Det stora renoveringsprojektet avslutas under våren 2024 och efter sommaren öppnar palatset dörrarna för göteborgarna.



Vimal Kovac från Stureplansgruppen, Higabs affärsutvecklare Anette Persson och projektledare Ulf Bengtsson

Bin och andra pollinatörer stod i fokus när den tidigare fängelserastgården på Härlanda Park blev Mångfaldsgården. Higab samarbetade med Stadskupan och Vägen ut! för att se till att gården blev en grönskande oas med växtlighet som tilltalar både människor och insekter.



Det nybyggda konstmuseet 1923

Den 6 maj uppmärksammade Higab, i samarbete med Göteborgs konstmuseum och Göteborgs universitet GPS 400, att det var hundra år sedan konstmuseet och konsthallen invigdes med en mindre utställning. Utställningen bestod dels av historiska filmklipp och stillbilder från museets och Götaplatsens historia som visades i museets entréhall, dels av sju stora fasadvepor mot Götaplatsen. Genom olika bildnedslag speglades vad som hänt på platsen under det gångna seklet. Förutom byggnaderna vid Götaplatsen fyllde även två andra Higab-hus 100 år: Naturhistoriska museet och Idrottsgården vid Heden.



Göta Lejons vd Annika Forsgren (t v) överlämnar Lejonpriset till Ida Lindgren, hållbarhets- och säkerhetsansvarig på Higab. Foto: Anne-Lise Perica

I slutet av maj mottog Higab Lejonpriset för vårt metodiska arbete med social hållbarhet och skadeförebyggande ur ett helhetsperspektiv. Lejonpriset delas årligen ut av Göteborgs Stads försäkringsbolag Göta Lejon och syftar till att uppmärksamma verksamheter inom staden som har genomfört något som väsentligt har bidragit till att minska den egna verksamhetens risker och/eller minimerat konsekvenserna av en skada.

Vid sitt sammanträde i början av juni tog kommunfullmäktige vägvalsbeslutet att den nya arenan som ska ersätta Scandinavium ska byggas på marken där Valhallabadet ligger idag. Kommunstyrelsen fick samtidigt i uppdrag att undersöka möjligheterna att tillvarata de kulturhistoriska värdena i Valhallabadet och Higab kommer att bistå i detta arbete.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Seminarieparken

Lagom till sommaren öppnade Seminarieparken i Annedal upp för besökare igen efter en större upprustning där Higab samarbetat med Rain Gothenburg. Ny belysning, ny växtlighet och en regnpaviljong var några av nyheterna. Ambitionen är att parken ska vara ett besöksmål i alla väder.

I juni var det dags för nästa jubileumssatsning, "Göteborgarnas vardagsrum" i Kronhuset. Under 17 dagar turades olika värdar om att erbjuda en mångfald av programpunkter för göteborgare i alla åldrar. Under Higabs värdskap fokuserade vi på film och lyfte dem av våra hus som förekommit i TV- och filmproduktioner genom samtal, workshops, filmvisningar och föredrag. Samtidigt pågick en utställning i Kronhuset där besökarna fick ta del av och interagera med fem göteborgares vardag.

Mottagare av Higabs entreprenörspris för 2022 blev Göteborgs Elservice. Priset delades ut under en ceremoni på Kvibergs Kaserner i juni. Syftet med priset är att bidra till utvecklad dialog och ökat samarbete mellan byggherre och entreprenör och därigenom nå goda resultat med hög kvalitet till rätt pris.

Lagom till midsommar fick Higab besked att projektet med att bygga nya magasin till kulturförvaltningen kunde fortsätta. På grund av överklagande har det blivit en försening men efter att Mark- och miljööverdomstolen slutligen avslog överklagandet fick projektet grönt ljus att gå vidare med entreprenadupphandling.

I juli stod det klart att Skeppsviken Bygg i Göteborg AB vunnit upphandlingen om att bli Higabs entreprenör när Högsbo ska få en ny kretsloppspark. Parken byggs på uppdrag av förvaltningen Kretslopp och vatten. Den kommer bli tre gånger så stor som den nuvarande återvinningscentralen i området, delvis byggas av återbrukat material och kommer förbättra möjligheterna för göteborgarna att bidra till att mer avfall återvinns och återbrukas.


Den blivande Kretsloppsparken i Högsbo. Visionsbild: Studio 3D

Efter sommaren fick Higab en glad nyhet då ett av våra hus återigen blivit nominerat till Årets Fasad, nämligen Dicksonska Palatset. Palatsets fasad har genomgått en grundlig renovering där bland annat den putsade fasadens utsmyckningar återfått sin glans. Det blev tyvärr ingen vinst den här gången men nomineringen var ett gott betyg för det fina hantverket i projektet.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



I september presenterades Higabs nya kostym i form av ny webbplats och uppdaterad logotyp och profil, som bland annat innebär bättre tillgänglighet i vår kommunikation.

Under hösten kunde miljöförvaltningen flytta tillbaka till nyrenoverade lokaler i Kronans Bryggeri från 1892. Renoveringsprojektet, som pågått sedan 2022, innebar även att lokalerna anpassades efter förvaltningens förändrade behov. Ett viktigt element var att förändringarna skulle klimatanpassas och förvaltningen satte målet att 70 procent av all inredning skulle bestå av återbrukat material och möbler. Detta mål överträffades med råge – när arbetet avslutades hade vi nått upp till 87 procent återbruk.


Kontorslokal Kronans Bryggeri

Bagih, Higabs hyreskoncept med flexibla lokaler för kreativa näringar, utökades i november med nya lokaler i Sockerbruket. Konceptet, som innebär att verksamheter får tillgång till ytor genom medlemskap, startade i Kronhuset 2022 och har nu expanderat till Sockerbruket, där vi förutom kontors- och möteslokaler kan erbjuda verkstads- och ateljéplatser.


Den nya ishallen i Slottsskogen

Lagom till Lucia var det dags för slutbesiktning av Higabs senaste nybyggnadsprojekt, ishallen som ersätter Slottsskogsrinken som var gammal och uttjänt. Beställare är idrotts- och föreningsförvaltningen och den nya hallen blir ett välkommet tillskott för issporterna i Göteborg.

I slutet av året flyttade Higabs medarbetare in i tillfälliga lokaler i vår fastighet på Gårdavägen 2 medan ordinarie kontor byggs om. Då personalstyrkan de senaste tio åren växt och vårt arbetssätt förändrats, behöver lokalerna anpassas för de nya förutsättningarna. I april ser vi fram emot att flytta tillbaka till Åvägen 17.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Innehåll

Förvaltningsberättelse	**9**
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Rapport över förändringar i eget kapital	17
Kassaflödesanalys	18
Noter	20
Styrelsen	35
Revisionsberättelse	36
Granskningsrapport	39

Dicksonska Palatset

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Higab AB, org nr 556104-8587, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari–31 december 2023.

Allmänt om verksamheten

Higabs uppdrag är att aktivt medverka i utvecklingen av Göteborgs Stad genom att vara ett av stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. En del av uppdraget är att äga, vårda och utveckla stadens kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Higab äger och förvaltar fastigheter med en uthyrningsbar yta om totalt 602 710 m² (602 646 m²). Fastighetsbeståndet består i huvudsak av lokaler.

Higabs affärsidé är formulerad direkt utifrån uppdraget från ägaren: Långsiktigt äga, vårda och utveckla unika fastigheter för offentliga verksamheter och mindre företag i Göteborg. Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

Vidare har Higab under 2023 arbetat utifrån en målbild som syftat till att infria mål inom fem övergripande områden. Målen ligger inom områdena Kund, Medarbetare, Fastighet, Ekonomi och Hållbarhet. Måluppfyllelse ska nås genom ständig förbättring av verksamheten.

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	867 279	792 804	772 504	773 532
Rörelsemarginal, %	0	21	14	30
Balansomslutning, tkr	8 026 046	7 720 041	7 303 963	7 087 797
Soliditet, %	46	50	50	32
Antal anställda	103	95	92	90

Definitioner: se not 28

Ägarförhållanden och koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB (organisationsnummer 556537-0888) med säte i Göteborg och som ägs av Göteborgs Stad. Inom Stadshuskoncernen är bolagen indelade i sju underkoncerner.

Higab AB är moderbolag inom Higabkoncernen, även kallad lokalkoncernen, med fyra helägda dotterbolag. Dessa är Göteborgs Stads Parkering AB, Myntholmen AB, Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag samt Hotell Heden AB.

Väsentliga händelser

Året som gått har präglats av stora osäkerheter i omvärlden med pågående konflikter och fortsatt hög inflation. Higab som andra fastighetsbolag har fått en ökad kostnadsbild där både räntor, materialpriser och energipriser gått upp. Riksbankens höjningar av styrräntan för att dämpa inflationstakten verkar få effekt men med följd att räntenivåer ligger på en hög nivå och kommer så göra ett tag framöver. De ökade räntorna har fått påverkan på fastighetsvärden genom ökade avkastningskrav som har lett till värdenedgångar vilket även skett i Higabs bestånd. Efter genomförda värderingar har bolaget fått göra nedskrivningar på sitt bestånd med ca 217 mnkr av det totala marknadsvärdet om 12 114 mnkr.

Under året har bolaget påbörjat ett omfattande arbete med att ytterligare sänka energiförbrukningen i beståndet. Detta görs utifrån de målsättningar som finns i Göteborgs Stads energisparplan, men även för att motverka de senaste årens rörliga och periodvis höga energipriser.

I februari påbörjades en organisationsförändring där en ny övergripande fastighetschef anställdes med ett samordningsansvar för enheterna Fastighetsservice, Drift och Energi, Fastighetsförvaltning samt Underhåll och Lokalanpassning. Syftet är att utveckla en än mer effektiv organisation och att samla ihop ansvar under en och samma verksamhetsgren.

Under 2023 har bolaget jobbat intensivt med sitt koncept TST, Tryggt, Säkert och Trivsamt, där fokus ligger på den sociala hållbarheten. En del av arbetet har handlat om att kunna erbjuda praktikplatser för människor som står långt utanför arbetsmarknaden. Målet är att via dessa praktikplatser skaffa sig erfarenheter och referenser som tar dessa personer vidare i arbetslivet.

Under året anslöt sig Higab som första bolag i Göteborg till föreningen Rättvist Byggande vars syfte är att motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser vilket främjar social hållbarhet. Arbetet omfattar krav vid upphandling, kontroll och granskning av hela kedjan av underentreprenörer, oannonserade arbetsplatskontroller med uppföljning, avvikelsehantering vid kontraktsbrott och lagbrott, samt stöd i form av utbildning och påverkansarbete.

I mitten av juni fick bolaget besked att ett överklagande gällande projektet Nya magasin till kulturförvaltningen avslagits av Mark- och miljöverdomstolen varpå projektet kunde gå vidare. För projektet Kretsloppsparken i Högsbo har entrepenör tilldelats uppdraget och parken byggs på uppdrag av Kretslopp och vatten. Den kommer bli tre gånger så stor som den nuvarande återvinningscentralen i området, delvis byggas av återbrukat material och kommer förbättra möjligheterna för göteborgarna att bidra till att mer avfall återvinns och återbrukas.

Ett antal projekt har färdigställts under 2023, som exempel kan nämnas ombyggnationen av Kronans Bryggeri för Miljöförvaltningen. I projektet prioriterades tydliga miljökrav och en hög ambition om att återvinna minst 70% av alla inredningsdetaljer och möbler. När projektet färdigtälldes och överlämnades till kunden konstaterades att återbruksgraden landade på 87%.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Under december månad färdigställdes Slottsskogens Ishall där idrotts- och föreningsförvaltningen är hyresgäst. Projektet har haft en tajt tidsplan då den nya ishallen var planerad att användas i samband med Juniorhockey-VM.

Fastigheternas värde

Higabs fastighetsbestånd internvärderas årligen. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från varje fastighets direktavkastning. Syftet med värderingen är att säkerställa att de enskilda fastigheternas bokförda värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används individuellt framtagna direktavkastningskrav per fastighet. Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för de kommande åren.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m².
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - 130 kr/m² där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll ligger på Higab.
  - 80 kr/m² där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på Higab.
- Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärde har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Dessa avkastningskrav varierar mellan 4,50 % och 9,00 %. Avkastningskraven är avstämda med extern värderare.

För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivningar görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Per 31 december har bedömningen gjorts att ett nedskrivningsbehov förelåg och uppgick till 217 mnkr. Föregående års nedskrivningar uppgick till 39,6 mnkr.

Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om det visar sig att en fastighet som varit föremål för nedskrivning på ett varaktigt sätt kan bedömas, till viss del eller helt, ha återfått sitt värde återförs tidigare nedskrivningar med motsvarande del över resultaträkningen. Efter genomförd analys konstateras att inga reverseringsbehov finns. Föregående år uppgick reverseringar till 36,8 mnkr.

Under året har extern värdering av samtliga fastigheter gjorts av Newsec, se not 12.

Miljöredovisning

Inom Higab pågår löpande arbete med att minimera vår negativa inverkan på miljön. Under året har hållbarhetsarbetet fortsatt vilket redovisas i lokalkoncernens hållbarhetsrapport 2023 enligt årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten återfinns på vår hemsida.

Personal

Personalsituationen har under året varit stabil. Personalstyrkan har fått utökas på grund av utökade uppdrag. Bolaget genomför mätningar regelbundet och har en målsättning om att nå ett hållbart medarbetarengagemang, HME, om 83, vilket nästan uppnåddes då det landade på 82.

I bolaget finns en av styrelsen fastslagen likabehandlingsplan, vilken revideras årligen. Alla anställda ska under året ha ett utvecklingssamtal med närmsta chef samt ett uppföljningsmöte avseende satta mål i utvecklingssamtalet.

Sjukfrånvaron uppgår till 4,0 % (3,3 %) vilket är något högre än föregående år. Bolaget arbetar aktivt med att minska sjukfrånvaron. Bland annat erbjuds alla anställda aktivitetsstöd för regelbunden motion samt hälsoprofilsbedömningar.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Higabs vakansgrad är fortfarande på en relativt låg nivå i förhållande till marknaden, cirka 6,6 % (5,7 %). De flesta vakanta ytorna finns på Grimmereds Industriby, Sahlgrenska Huset och Slakthuset. Dessa tre är under utveckling. Av de uthyrda ytorna hyrs cirka 65 % (64 %) ut till offentliga kunder, resterande till kommersiella kunder. Higabs hyreskontrakt har en fördelning avseende löptid där 23 % (25 %) förfaller inom ett år, 75 % (71 %) inom två till fem år och 2 % (4 %) om fem år eller mer.

Bolaget är exponerat för elförbrukningsrisk (profilrisk). Higab AB har via Göteborgs Stad elavtal från 2023 som omfattar energianskaffning och leverans av elkraft och elcertifikat. Prissäkring har skett för en viss förbrukningsvolym över en fastslagen tidsperiod. Den elförbrukning som överstiger eller understiger den prissäkrade förbrukningen för varje tidsperiod köps eller säljs för rörligt pris.

Eventuella kostnadsökningar avseende drift som belastar bolaget förs i huvudsak över till kund. Hur detta sker beror på vilken avtalskonstruktion som finns.

Higab utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker vilket beskrivs under Finansiell riskhantering.

Bolaget och dess verksamhet ska efterleva och uppfylla de krav som återfinns i relevanta lagar och regler. Från tid till annan kan olika tolkningar av dessa göras vilket gör att bolaget aktivt måste följa utvecklingen inom området och förändra sina processer därefter.

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för ett antal olika finansiella risker, inklusive effekter av förändringar i priser och räntesatser på ränte- och kapitalmarknad. Styrelsen har fastställt en finansiell anvisning, vilken eftersträvar att minimera ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Styrelsen har också fastställt en anvisning för kredithantering vilken inriktar sig på att säkra inkomster från uthyrningsverksamheten. Riskhanteringen sköts av en central finansfunktion inom bolaget enligt de principer som fastslagits av styrelsen i den finansiella anvisningen. I anvisningen framgår principer för såväl den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, användning av derivatinstrument och placering av likviditet. Finansfunktionen ska identifiera, utvärdera och säkra finansiella risker i enlighet med den finansiella anvisningen.

Valutarisker

Enligt fastställd finansiell anvisning får bolaget ej ta några valutarisker.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Ränterisk

Inom Göteborgs Stad har man tagit beslut i kommunstyrelse respektive kommunfullmäktige om finansiell samordning, handling 2013 nr 213. Detta beslut innebär att man inom staden överför ansvaret för all upplåning och ränteriskhantering till stadens övergripande finansfunktion. Inom finansfunktionen har bolaget ett konto som ersätter nuvarande lånereverser, och som räntebelastas med en kvartalsvis fast ränta. Detta gör att bolaget självt enbart kan påverka kommande räntekostnader genom förändring av sin lånevolym. I och med att bolaget idag har avtal kring räntelösningar i form av befintliga ränteswappar etc kommer förändringen träda i kraft i den takt som är möjlig utifrån de finansiella förutsättningarna. Den nya ordningen innebär därför att bolaget under en övergångsperiod har haft kvar befintliga ränteswappar tills dessa löper ut, se not 16. Under 2023 löpte de sista ränteswapparna ut och inga nya har ingåtts efter det.

Den delen av låneportföljen som finansierat förvärv av aktier i dotterbolag är för närvarande undantagen från finansiell samordning enligt ovan.

Ränterisk fastighetsrelaterade tillgångar

I Higabs verksamhet är det två huvudsakliga poster som påverkar det finansiella nettot, ränta på likvida medel och ränta på låneskulder. Förutom detta påverkas det finansiella nettot av att några hyresavtal är av karaktären självkostnadsavtal där kunden betalar faktisk låneränta på ett belopp motsvarande fastighetens bokförda värde. Detta gör att kunden indirekt står för såväl betalning som risk på de medel som tagits i anspråk för att uppföra fastigheten. Ränterisken för denna finansiella nettolåneskuld hanteras av stadens övergripande finansfunktion.

Per den 31 december uppgår den genomsnittliga räntebindningstiden för de lån som ska övergå i finansiell samordning och de som ligger där idag enligt ovan till 0,53 år (1,51 år) samt den genomsnittliga räntenivån till 2,91 % (2,48 %).

Ränterisk förvärv av aktier i dotterbolag

Bolagets inriktning är att den genomsnittliga räntebindningstiden på den delen av låneportföljen som finansierat förvärv av aktier i dotterbolag, långsiktigt ska matchas mot den genomsnittliga löptiden på dessa bolags genomsnittliga intäktsflöden. I den finansiella instruktionen framgår att i år räknat ska riktvärdet vara 3,02 år (2,89 år) för den genomsnittliga räntebindningstiden. En avvikelse från denna får dock göras på ± 3 år. Undantag från denna regel är förvärvslån kopplat till Hotell Heden AB där avvikelsen får variera med ± 5 år.

För förvärvslånen totalt uppgår den genomsnittliga räntebindningstiden till 3,97 år (4,97 år) och den genomsnittliga räntenivån till 0,64 % (0,64 %).

Derivatinstrument

Derivatinstrument nyttjas i syfte att erhålla önskad ränterisk i låneportföljen. Bolaget tillämpar säkringsredovisning för de räntederivat som nyttjas i syfte att erhålla önskade framtida kassaflöden för räntebetalningar, se not 16. Under 2023 löpte de sista av bolagets ränteswappar ut och inga nya har ingåtts efter det.

De nominella beloppen på bolagets ränteswappar per 31 december uppgick till 0 mnkr (620 mnkr).

Kreditrisker

Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker. Fastställda riktlinjer finns för att säkra inkomster för uthyrning, vilket sker till kunder med lämplig kreditbakgrund. För kortfristiga fordringar som förfallit för mer än 90 dagar sedan görs erforderlig reservation som befarad förlust.

Likviditetsrisk

Hantering av likviditetsrisk sker med försiktighet som utgångspunkt, vilket innebär att bibehålla likvida medel och tillgänglig finansiering genom tillräckliga kreditmöjligheter samt möjligheten att stänga marknadspositioner. På grund av den föränderliga beskaffenheten i den underliggande rörelsen strävar finansfunktionen mot att bibehålla flexibiliteten i finansieringen genom att upprätta avtal om lyftningsbara krediter.

På balansdagen fanns en beviljad checkkredit på 100 mnkr (100 mnkr), varav 0 mnkr (0 mnkr) utnyttjats av bolaget.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets mål för 2024 är att bibehålla den höga uthyrningsgraden samt ytterligare förstärka den i de fastigheter som är under ombyggnad och upprustning. Under kommande år finns fortsatta utmaningar inom energiområdet och kostnadsökningar generellt i samhället som kommer påverka bolaget. Detta har till viss del kompenserats genom inflationsuppräkning som skett på befintliga kontrakt. Det råder dock osäkerhet kring konjunkturutvecklingen, som nu pekar nedåt, och hur den utvecklas kommer att få påverkan på bolagets vakansgrad och därmed intjäningsförmåga.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Förslag till disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 3 553 149 tkr, disponeras enligt följande:		
Utdelning (10 180 kr per aktie)	997 696	
Balanseras i ny räkning, tkr	2 555 453	
Summa	**3 553 149**	
Koncernbidrag har lämnats till moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	(-)	(249 185)
Koncernbidrag har erhållits från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	138 900	(-)
Koncernbidrag har erhållits från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	19 389	(163 402)
Myntholmen AB	51	(-)
Älvstranden Utveckling AB	(-)	(106 059)
Hotell Heden AB	10 895	(8 683)
Koncernbidrag har lämnats till dotterbolagen (tkr):		
Älvstranden Utveckling AB	163 000	(-)
Myntholmen AB	(-)	(34)
Anteciperad utdelning från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	181 195	(-)
Älvstranden Utveckling AB	126 133	(-)
Erhållet aktieägartillskott från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	1 856	(61 234)
Lämnat aktieägartillskott till dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	(-)	(55 959)
Älvstranden Utveckling AB	1 856	(105 162)

Styrelsens yttrande:

Styrelsen har föreslagit en värdeöverföring i form av utdelning uppgående till 997 696 tkr till moderbolaget Göteborgs Stadshus AB. Genom värdeöverföringen kommer fritt eget kapital att förändras på det sätt som framgår enligt tabell till vänster. Bolagets och koncernens ställning är god. Föreslagen värdeöverföring ryms inom fritt eget kapital. På grund av vad som framgår av förvaltningsberättelsen samt vad som i övrigt är känt för styrelsen, är det styrelsens bedömning att den föreslagna värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital liksom bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Så här läser du siffrorna

Resultaträkningen

Resultaträkningen ska visa företagets resultat för räkenskapsåret samt redogöra för hur det har uppkommit. Den utgör ett underlag för bedömning av företagets lönsamhet och är ett viktigt instrument för att analysera företagets framtid. Resultaträkningen är en uppställning av ett företags intäkter och kostnader. Skillnaden däremellan utgör företagets vinst eller förlust.

Balansräkningen

Balansräkningens syfte är att beskriva företagets finansiella ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen beskriver bolagets tillgångar, eget kapital och skulder. På balansräkningens "tillgångssida" redovisas de tillgångar företaget har. Det är dessa som ska generera företagets resultat. På balansräkningens "skuldsida" redovisas hur tillgångarna finansierats.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen visar skillnaden mellan bolagets kontanta in- och utbetalningar. Kassaflöden visar om företagets verksamhet medför kapitalbehov eller ger kapitalöverskott. Kassaflödesanalysen redovisar hur kassaflödena sett ut för den löpande verksamheten (bland annat hyresintäkter och driftskostnader), investeringsverksamheten (bland annat investeringar och försäljningar av byggnader och mark) samt finansieringsverksamheten (bland annat upptagna lån och amortering av skulder).

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		867 279	792 804
Övriga rörelseintäkter	3	4 760	2 595
Summa intäkter		**872 039**	**795 399**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4, 5	-305 763	-285 834
Underhållskostnader		-158 850	-122 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11, 13	-406 124	-180 975
Bruttoresultat		**1 302**	**206 408**
Realisationsresultat sålda fastigheter		30 548	-4 624
Försäljnings- och administrationskostnader		-29 502	-31 714
Rörelseresultat	6	**2 348**	**170 070**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag	7	362 328	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 398	1 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-65 740	-51 431
Resultat efter finansiella poster		**300 334**	**119 647**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		169 235	278 144
Koncernbidrag, lämnade		-163 000	-249 219
Resultat före skatt		**306 569**	**148 572**
Skatt på årets resultat	10	13 296	-30 160
Årets resultat		**319 865**	**118 412**

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11, 12	5 118 382	5 015 269
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 995	3 263
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	257 463	289 032
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 377 840**	**5 307 564**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	15	2 218 661	2 216 805
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 218 661**	**2 216 805**
Summa anläggningstillgångar		**7 596 501**	**7 524 369**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 037	9 777
Fordringar hos koncernbolag		202 337	110 595
Fordringar hos Göteborgs Stad		137 888	110 595
Övriga fordringar		40 124	53 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	41 159	21 977
Summa kortfristiga fordringar		**429 545**	**195 672**
Summa omsättningstillgångar		**429 545**	**195 672**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 026 046**	**7 720 041**

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		98 000	98 000
Reservfond		19 600	19 600
Summa bundet eget kapital		**117 600**	**117 600**
Fritt eget kapital			
Överkursfond		99 000	99 000
Balanserat resultat		3 134 284	3 519 016
Årets resultat		319 865	118 412
Summa fritt eget kapital		**3 553 149**	**3 736 428**
Summa eget kapital		**3 670 749**	**3 854 028**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	5 294	5 355
Uppskjuten skatteskuld	17	98 196	111 869
Övriga avsättningar	20	28 969	34 962
Summa avsättningar		**132 459**	**152 186**
Långfristiga skulder	16, 21		
Skulder till kreditinstitut		291 000	579 000
Skulder till Göteborgs Stad		3 252 185	1 732 185
Övriga skulder		5 738	27 891
Summa långfristiga skulder		**3 548 923**	**2 339 076**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		288 000	–
Skulder till Göteborgs Stad	23	-	1 047 841
Leverantörsskulder		121 724	98 554
Skulder till koncernbolag		42 648	5 242
Aktuell skatteskuld		356	459
Övriga skulder		26 759	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	194 428	215 293
Summa kortfristiga skulder		**673 915**	**1 374 751**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 026 046**	**7 720 041**

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Stora Teatern

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Rapport över förändringar i eget kapital

2022-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		
	Aktiekapital [1]	*Reservfond*	*Överkursfond*	*Balanserat resultat inkl. årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	98 000	19 600	99 000	3 457 782	3 674 382
Erhållet aktieägartillskott				61 234	61 234
Årets resultat				118 412	118 412
Vid årets utgång	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 637 428**	**3 854 028**

2023-12-31					
Ingående balans	98 000	19 600	99 000	3 637 428	3 854 028
Erhållet aktieägartillskott				1 856	1 856
Lämnad utdelning till Göteborg Stadshus AB [2]				-505 000	-505 000
Årets resultat				319 865	319 865
Vid årets utgång	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 454 149**	**3 670 749**

[1] Aktiekapitalet består av 98 000 aktier à kvotvärde om 1 000 kr.
[2] Utdelningen har beslutats på extra bolagsstämma 2023-07-03


Exercishuset

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	NOT	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		300 334	119 647
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	91 624	181 432
Summa		**391 958**	**301 079**
Betald inkomstskatt		-377	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**391 581**	**301 066**
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-166 667	-1 361 389
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		87 850	- 51 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**312 764**	**-1 112 283**
Investeringsverksamheten			
Lämnat aktieägartillskott		-161 121	-62 663
Lämnade koncernbidrag		278 144	–
Erhållna koncernbidrag		-34	182 060
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-511 102	-405 284
Utdelning från dotterbolag		55 000	1 435 677
Avyttring av förvaltningsfastigheter		44 955	–
Förvärv och avyttring av övriga finansiella tillgångar		–	218
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-294 158**	**1 150 008**
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-249 185	-198 889
Erhållna koncernbidrag		61 234	–
Erhållna aktieägartillskott		-	56 642
Utdelning		-505 000	–
Upptagna lån		1 526 222	599 000
Amortering av lån [1]		-865 000	-490 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-31 729**	**-33 247**
Årets kassaflöde		**-13 123**	**4 478**
Likvida medel vid årets början		**33 572**	**29 094**
Likvida medel vid årets slut [2]	22	**20 449**	**33 572**

[1] Lånen refinansieras löpande med samma ägare.

[2] I bolagets likvida medel, 20 449 tkr (33 572 tkr), ingår koncernkontofordran hos Göteborgs Stad.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Stora Katrinelund

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter (Belopp i tkr om inget annat anges)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Reavinster

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla bolaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts. Eftersom moderbolaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterbolagen redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Bolagens hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Pensioner

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat bolag, normalt ett försäkringsbolag, och bolaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har bolaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Bolaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat bolag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Bolaget har valt att tillämpa förenklingsreglerna enligt K3.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till det belopp som erhålls från KPA.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger bolaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som skuld och kostnad när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att

- avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när bolaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte, redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte, redovisas direkt i eget kapital.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För fastigheternas byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	15 – 100 år
Markanläggningar	20 – 50 år
Maskiner och inventarier	3 – 10 år

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Nyttjandeperiod
Stomme och grund	100 år
Yttre ytskikt: yttertak, fasader, fönster	25 – 100 år
Installationer: hiss, ventilation, övrigt	15 – 40 år
Inre ytskikt: stomkompletteringar	25 – 50 år

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Nedskrivningar

– materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernbolag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i K3.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och bolaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

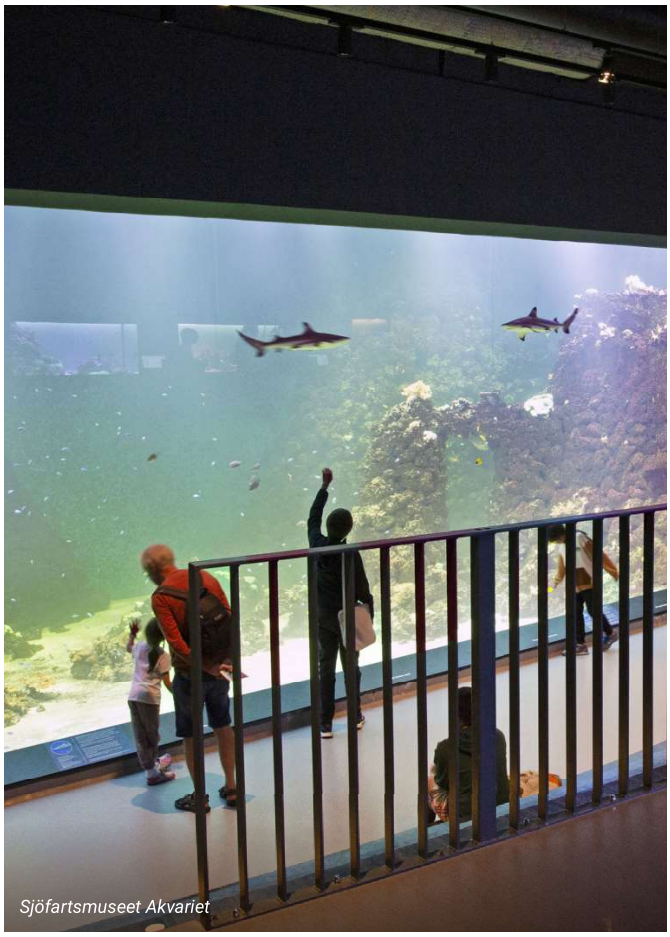
Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar och för vilka säkringsredovisning inte har tillämpats (se nedan) värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas utifrån anskaffningsvärde och kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nästa sida) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för bolaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.



Sjöfartsmuseet Akvariet

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med bolagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och bolagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk
Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta. Skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes. Under året har samtliga ränteswappar löpt ut och inga nya har ingåtts efter det.

Koncerninterna mellanhavanden
Fordringar och skulder som avser bolag inom Göteborgs Stadshus AB presenteras som nettot av koncerninterna fordringar och skulder. Mellanhavanden mot Göteborgs Stad presenteras som nettot av fordringar och skulder på separat rad. I kassaflödesanalysen redovisas koncernkonto som likvida medel.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns

- en möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas om en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller att förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalyserna upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar bolaget kassamedel och koncernkontofordan hos Göteborgs Stad.

Koncernredovisning
Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ÅRL 1995:1554 7 kap 2 §. Denna upprättas av moderbolaget Göteborgs Stadshus AB.

Verksamhetsområden och geografiska områden
Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma geografiska område. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolagets primära segment är det som redovisas i resultat- och balansräkning. Någon sekundär indelningsgrund har inte bedömts vara aktuell.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets viktigaste antaganden om framtiden och andra källor till osäkerhet i uppskattningar finns i viss mån inom bolagets nedskrivningsprövningar av fastighetsvärden och aktievärden samt avsättningar för garantiarbeten inom projekt. Se även avsnittet om fastigheternas värde i förvaltningsberättelsen ovan samt not 20 Övriga avsättningar.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övrigt	4 760	2 595
Summa	**4 760**	**2 595**

Övrigt består främst av återinsättningar av ej inlösta presentkort i Stora Saluhallen samt intäkter kopplade till Bagih.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	**36**	**496**
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	441	–

Utöver ovanstående arvode till valda revisionsbolag har arvode utgått till Stadsrevisionen med 222 tkr (221 tkr).
Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.
Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	**2023**	**varav män**	**2022**	**varav män**
Sverige	103	53%	95	58%
Totalt	**103**	**53%**	**95**	**58%**

Redovisning av könsfördelning i bolagsledningar	**2023-12-31**	**2022-12-31**
	Andel kvinnor	*Andel kvinnor*
Styrelsen	23%	15%
Övriga ledande befattningshavare [1]	43%	27%

[1] Övriga ledande befattningshavare avser bolagets vd och ledningsgrupp

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader	**2023**	**2022**
Löner och ersättningar	-65 738	-57 180
Sociala kostnader	-31 848	-30 061
(varav pensionskostnad) [1]	(8 676)	(8 325)

[1] Av bolagets pensionskostnader avser 531 tkr (510 tkr) bolagets vd.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda	**2023**		**2022**	
	Styrelse och vd	*Övriga anställda*	*Styrelse och vd*	*Övriga anställda*
Löner och andra ersättningar	2 083	63 655	2 055	55 125

Något bonussystem finns ej inom bolaget. Övriga ledande befattningshavare följer ITP-planen.

Avgångsvederlag
Ledande befattningshavare och vd inom bolaget har avtalade uppsägningstider på mellan 3 och 10 månader.
Vid uppsägning av vd från bolagets sida har vd rätt till 12 månaders avgångsvederlag.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasetagare	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	1 121	1 258
Mellan ett och fem år	596	1 907
Senare än fem år	-	21
Summa	**1 717**	**3 186**

Efter avtalens utgång finns inga möjligheter att förvärva tillgångarna.

Leasingavtal där bolaget är leasegivare	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	952 184	879 294
Mellan ett och fem år	2 517 225	2 203 252
Senare än fem år	1 024 875	1 118 284
Summa	**4 494 284**	**4 200 830**

Bolagets hyreskontrakt redovisas som operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter.
Hyresintäkterna uppgick under perioden till 867 279 tkr (792 804 tkr). Av bolagets 1 039 (1 029) hyresavtal kommer 23 % (25 %) förfalla inom ett år, 75 % (71 %) förfalla efter 2–5 år och 2 % (4 %) förfalla senare än 5 år.

Not 7 Resultat från andelar i koncernbolag

	2023	2022
Anteciperad utdelning från dotterbolag	307 328	–
Utdelning från dotterbolag	55 000	
Summa	**362 328**	**–**

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter hyresfordringar	177	48
Ränteintäkter övriga	1 221	960
Summa	**1 398**	**1 008**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, Göteborgs Stad	-58 538	-43 687
Räntekostnader, övriga	-3 690	-4 575
Övrigt, Göteborgs Stad	-3 474	-3 136
Övrigt	-38	-33
Summa	**-65 740**	**-51 431**

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-377	-13
Uppskjuten skatt	13 673	-30 148
Summa	**13 296**	**-30 160**

Avstämning av effektiv skatt	**2023**		**2022**	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		306 569		148 572
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-63 153	20,6%	-30 606
Ej avdragsgilla kostnader	0,1%	-308	0,0%	-72
Ej skattepliktiga intäkter	-25,2%	77 134	0,0%	-13
Justering med hänsyn till föregående perioder	0,1%	-377	-0,4%	531
Redovisad effektiv skatt	-4,3%	13 296	20,3%	-30 160



Kulturhuset Bergsjön

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 274 309	7 674 171
Nyanskaffningar	–	1 467
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Omklassificeringar	507 736	598 671
Omklassificering historiska värden	34 859	–
Vid årets slut	**8 816 904**	**8 274 309**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 588 376	-2 411 998
Årets avskrivning	-187 616	-176 378
Omklassificering historiska värden	-25 172	–
Vid årets slut	**-2 801 164**	**-2 588 376**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-670 663	-667 875
Årets nedskrivningar	-217 007	-39 600
Under året återförda nedskrivningar	–	36 812
Omklassificering historiska värden	-9 688	–
Vid årets slut	-897 358	-670 663
Redovisat värde vid årets slut	**5 118 382**	**5 015 269**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	364 573	363 106
Årets nyanskaffningar	–	1 467
Redovisat värde vid årets slut	**364 573**	**364 573**

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets slut	12 113 617	12 327 965

Årets värdering är utförd av extern värderare, Newsec, men även internt med externa avkastningskrav och visar på ett verkligt värde om 12 114 mnkr.
Se även text om fastigheternas värde i förvaltningsberättelsen samt not 2 ovan för ytterligare information om bolagets värdering av verkligt värde.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	36 382	35 834
Nyanskaffningar	235	548
Omklassificering historiska värden	-9 500	–
Vid årets slut	**27 117**	**36 382**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-33 119	-31 310
Omklassificering historiska värden	9 498	–
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	**-1 501**	**-1 809**
Vid årets slut	**-25 122**	**-33 119**
Redovisat värde vid årets slut	**1 995**	**3 263**

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	289 032	484 434
Omklassificering/aktivering	-542 436	-598 671
Investeringar	510 867	403 269
Redovisat värde vid årets slut	**257 463**	**289 032**

Av årets investeringar om 510 867 tkr avser 285 892 tkr underhåll i form av komponentbyte.

Not 15 Andelar i koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 216 805	2 055 684
Aktieägartillskott	1 856	161 121
Vid årets slut	**2 218 661**	**2 216 805**
Redovisat värde vid årets slut	**2 218 661**	**2 216 805**

Spec av bolagets innehav av andelar i koncernbolag			**2023-12-31**	**2022-12-31**
Dotterbolag/Org nr/Säte	*Antal andelar*	*Andel i %* [1]	*Redovisat värde*	*Redovisat värde*
Göteborgs Stads Parkering AB, 556119-4878, Göteborg	5 400	100	1 168 884	1 168 884
Myntholmen AB, 559011-5563, Göteborg	500	100	50	50
Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, Göteborg	2 000 000	100	757 823	755 967
Hotell Heden AB, 556050-2501, Göteborg	5 000	100	291 904	291 904
Summa			**2 218 661**	**2 216 805**

[1] Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1



Sjöfartsmuseet Akvariet och Sjömanstornet

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

	2023-12-31		2022-12-31	
Skulder	*Redovisat värde*	*Verkligt värde*	*Redovisat värde*	*Verkligt värde*
Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas				
Ränteswappar	–	–	620 000	620 858
Summa	**–**	**–**	**620 000**	**620 858**

Ränteswappar värderas genom att framtida kassaflöden diskonteras till ett nuvärde baserat på noterade marknadsräntor för aktuell löptid. Bolaget tillämpar säkringsredovisning. Under året har samtliga ränteswappar förfallit och inga nya har ingåtts efter det.

Not 17 Uppskjuten skatt

	2023-12-31		
	Redovisat värde	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	5 118 382	4 623 451	494 931
Avsättningar (20,6 %)	-18 251	–	-18 251
Summa	**5 100 131**	**4 623 451**	**476 680**

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	–	-101 956	-101 956
Avsättningar (20,6 %)	3 760	–	3 760
Uppskjuten skattefordran/skuld	**3 760**	**-101 956**	**-98 196**

	2022-12-31		
	Redovisat värde	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	5 015 269	4 465 964	549 305
Avsättningar (20,6 %)	-6 250	–	-6 250
Summa	**5 009 019**	**4 465 964**	**543 055**

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	–	-113 157	-113 157
Avsättningar (20,6 %)	1 288	–	1 288
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	**1 288**	**-113 157**	**-111 869**

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt koncernbolag	955	–
Övriga poster	40 204	21 977
Summa	**41 159**	**12 868**

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 19 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning vid periodens ingång	5 355	5 489
Periodens avsättningar	360	269
Periodens utbetalningar	-421	-403
Avsättning vid årets slut	**5 294**	**5 355**

Göteborgs Stad har gått i borgen för ett värde om 5,3 mnkr (5,4 mnkr) avseende bolagets pensionsavsättningar.

Not 20 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiåtaganden	10 718	28 712
Övriga	18 251	6 250
Summa	**28 969**	**34 962**

Garantiåtaganden avser åtaganden i samband med projekt och beräknas tas i anspråk inom tre år. Åtgärderna som genomförs genererar inget förbättrat driftsnetto i fastigheten och investeringen kan således inte försvaras. Övriga avsättningar avser till största del åtagande i samband med byggrättsförsäljning som genomförts under året och beräknas tas i anspråk inom fem år.

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	34 962	36 175
Avsättningar som gjorts under året	16 495	910
Periodens utbetalningar	-3 336	-2 123
Periodens återföringar	-19 152	–
Redovisat värde vid årets slut	**28 969**	**34 962**

Not 21 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	579 000	579 000
Skulder till Göteborgs Stad	2 964 185	1 732 185
Övriga räntebärande skulder	5 738	27 891
Summa	**3 548 923**	**2 339 076**

Alla belopp redovisas till nominella värden.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 22 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
Utnyttjat kreditbelopp	–	–

Beloppet avser den kredit bolaget har inom Göteborgs Stads koncernkonto.

Not 23 Kortfristiga skulder till Göteborgs Stad

Bolaget har ingen refinansieringsrisk då kreditförsörjningen tryggas av Göteborgs Stad i enlighet med stadens finanspolicy och finansiella riktlinjer.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetald hyra koncernbolag	-	54 237
Förskottsbetald hyra	109 291	115 701
Upplupen kostnad räntor Göteborgs Stad	310	20 695
Upplupen kostnad räntor	2 772	–
Upplupen kostnad semesterlöner	4 522	4 378
Upplupen kostnad sociala avgifter	1 421	1 376
Upplupen kostnad el och värme	5 549	5 686
Övriga poster	70 563	13 220
Summa	**194 428**	**215 293**

Not 25 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	**Inga**	**Inga**
Eventualförpliktelser		
Borgensåtagande[1]	1 064	1 064
Summa	**1 064**	**1 064**

[1] Beloppet avser ett borgensåtagande mot Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation (Fastigo).

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 26 Transaktioner med närstående

Moderbolag där Higab AB är dotterbolag är Göteborgs Stadshus AB, organisationsnummer 556537-0888, med säte i Göteborg. Bolaget står under bestämmande inflytande från moderbolaget samt från moderbolagets ägare Göteborgs Stad.

Vid köp och försäljning mellan koncernbolag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Köp och försäljning av fastigheter samt andra anläggningstillgångar mellan koncernbolag sker till skattemässigt värde.

Intäkter och kostnader inom koncernen	**2023**	**2022**
Intäkter från koncernbolag	52%	48%
Summa	**52%**	**48%**
Kostnader från koncernbolag	17%	24%
Summa	**17%**	**24%**

Not 27 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	**2023**	**2022**
Avskrivningar, nedskrivningar och reverseringar	189 117	180 975
Nedskrivningar	217 007	–
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-44 955	–
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-307 328	–
Övriga avsättningar		1 179
Omklassificering anläggningstillgångar tidigare år	34 702	–
Årets förändring av upplupen räntekostnad	3 081	-722
Summa	**91 624**	**181 432**

Not 28 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat/Nettoomsättning
Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver)/Totala tillgångar

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har inträffat efter utgången av räkenskapsåret.

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Noter

Not 30 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Överkursfond	99 000
Balanserat resultat	3 134 284
Årets resultat	319 865
Summa	**3 553 149**

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att	
till aktieägarnas utdelas 10 180 kr per aktie, totalt	997 696
i ny räkning överförs	2 555 453
Summa	**3 553 149**

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johannes Olsson
Ordförande

Helen Engholm

Kalle Bäck

Johan Büser

Anders Sundberg

Alexander Lisinski

Virpi Ring

Thomas Falck

Per-Henrik Hartmann
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sven R Andersson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Bengt Eriksson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: Erik Johannes Olsson
Date: 2024-02-08 09:23:42
BankID refno: 259eb00e-4dc0-4d2d-b483-4264077e7912

Ordförande Higab AB: Johannes Olsson

Signed by: HELEN ENGHOLM
Date: 2024-02-08 09:25:31
BankID refno: ca36b297-42b9-4d85-9cfc-94cbf903e72a

Förste vice ordförande Higab AB: Helen Engholm

Signed by: KALLE BÄCK
Date: 2024-02-08 09:35:42
BankID refno: 2deb6681-a1b1-41a0-93dd-6f33baeb7c4f

2:e vice ordf. Higab AB: Kalle Bäck

Signed by: JOHAN BÜSER
Date: 2024-02-08 09:37:28
BankID refno: e442096a-1c21-4e3a-a04c-b195a4561240

Ledamot Higab AB: Johan Büser

Signed by: ANDERS SUNDBERG
Date: 2024-02-08 09:40:25
BankID refno: 08e1670e-6147-43d9-8be1-812d79ae7fda

Ledamot Higab AB : Anders Sundberg

Signed by: ALEXANDER LISINSKI
Date: 2024-02-08 09:41:30
BankID refno: 12c037b1-818e-4197-8e49-ad11af739b87

Ledamot Higab AB: Alexander Lisinski

Signed by: VIRPI RING
Date: 2024-02-08 09:43:43
BankID refno: 724371c3-4ca5-466f-882b-57114bad9fc2

Ledamot Higab AB: Virpi Ring

Signed by: THOMAS FALCK
Date: 2024-02-08 09:45:04
BankID refno: 8e4a08a5-6aea-4cde-b03d-d57090cb05b5

Ledamot Higab AB: Thomas Falck

Signed by: PER-HENRIK HARTMANN
Date: 2024-02-08 09:46:19
BankID refno: 7291b8bb-6e71-4eb0-81db-e66d89f447e2

Verkställande direktör Higab AB: Per-Henrik Hartmann

Signed by: SVEN ANDERSSON
Date: 2024-02-08 10:35:32
BankID refno: 6aad34d3-8357-4f5a-af58-fbc0c3483849

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor: Sven R Andersson

Signed by: BENGT ERIKSSON
Date: 2024-02-08 10:42:27
BankID refno: f083c031-cc0f-4a33-80e9-6b9cf8d19160

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor: Bengt Eriksson

Signed by: ANDERS LINUSSON
Date: 2024-02-09 11:07:19
BankID refno: ad2e0181-bdb4-4e1d-86c9-72151f6bcaef

Huvudansvarig revisor: Anders Linusson

Signature reference: 827cefac-8815-4312-a316-e3a9d9ffa3c1