Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Higab AB för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen ingår på sidorna 8-34 i detta dokument

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Higab ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Higab 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av sidorna 2-7 i detta dokument men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: 3AJED-IJ7M7-3E8YI-TZ50J-VBIPC-LI3CT

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 och verkställande direktörens förvaltning av Higab AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Higab 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 3AJED-IJ7M7-3E8YI-TZ50J-VBIPC-LI3CT

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: b1731460f9c6c7[…]7b51695af49dd
IP: 136.226.xxx.xxx
2025-02-10 20:44:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3AJED-IJ7M7-3E8YI-TZ50J-VBIPC-LI3CT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Signature reference: 5ed1246f-1375-4fc5-a671-33d804d259d1

Vd har ordet





Evenemangsområdet

Fastighetsbranschen mötte betydande utmaningar under år 2024. I Göteborg ökade vakansgraden på lokalmarknaden, då en våg av nybyggnadsprojekt tillfört ett stort antal nya kontorsytor samtidigt som hybridarbete fortsatt varit en stark trend. Dessutom påverkade höga räntor och ökade kostnader för bygg- och underhållsarbeten fastighetsägarnas ekonomi. Trots dessa utmaningar har Higab klarat sig väl. Vi har för närvarande få lediga lokaler i portföljen och i kundstocken finns flera kommunala hyresgäster, inklusive uthyrning av våra stora specialfastigheter anpassade för idrott, scen och museum, vilket ger en långsiktig ekonomisk grund. I dessa tider har vi dock fått göra kloka avväganden och bromsat mer osäkra investeringar. Detta har exempelvis påverkat utvecklingstakten i Slakthusområdet och ett större ombyggnadsprojekt i Sahlgrenska Huset som har fått skjutas på framtiden.

Även det säkerhetspolitiska läget i Sverige har varit ansträngt under 2024 och Göteborgs Stads interna säkerhetsarbete har ökat, vilket bidragit till att också Higab har intensifierat sitt arbete för att möta ett mer oroligt samhälle. En viktig åtgärd har varit att tillsätta rollen som koncernsäkerhetschef för att ta ett mer samlat grepp kring frågan inom hela lokalkoncernen. Under 2025 kommer detta samarbete att öka.

I vårt uppdrag att vårda och utveckla fastigheter har vi under året arbetat med att knyta samman Göteborgs historia med framtidens möjligheter genom flera betydande projekt. Renoveringarna av ikoniska Feskekôrka och Dicksonska Palatset är goda exempel på två byggnadsminnesförklarade hus som med varsam hand har bevarats, samtidigt som de moderniserats för att möta dagens behov. Nycklarna har lämnats över till våra nya hyresgäster och det är med glädje vi har sett kunderna hitta tillbaka till Feskekôrka och hur Dicksonska Palatset nu inreds inför öppningen 2025.

Signature reference: 5ed1140f-1315-4fc5-a071-[illegible]-22d259ef

Renoveringarna av ikoniska Feskekôrka och Dicksonska Palatset är goda exempel på två byggnadsminnesförklarade hus som med varsam hand har bevarats, samtidigt som de moderniserats för att möta dagens behov.

Under året har vi också satt spaden i marken till två större nyproduktioner. Det ena är Masthugget Väst, en multifunktionell byggnad med bland annat parkering, sporthall, kontor och restaurang, som vi utvecklar tillsammans med Göteborgs Stads Parkering och idrotts- och föreningsförvaltningen. Det andra projektet är en ny kretsloppspark i Högsbo, som ska byggas med så mycket återanvänt material som möjligt. Båda projekten är viktiga för Göteborgs utveckling och kommer att bidra med viktiga funktioner till samhället.

Ett av de större stadsutvecklingsprojekten som planeras i Göteborg är förändringarna vid Evenemangsområdet. För en lyckad framdrift samarbetar flera förvaltningar och bolag. Higabs del i projektet omfattar det så kallade Arenakvarteret, mellan Svenska Mässan och Valhallagatan, med bland annat en ny multiarena, torg och grönytor vilket ska ge göteborgarna nya möjligheter till motion, folkliv och upplevelser. Vi har arbetat fram en förstudie och enligt tidplanen ska kommunfullmäktige fatta sitt inriktningsbeslut om investeringarna till våren. Politikernas beslut kommer att påverka omfattningen av det fortsatta arbetet, men vi planerar redan nu utifrån olika scenarier för hur vi kan komma att organisera oss då storleken på projektet kan få en betydande inverkan på bolaget.

Internt på bolaget har fokus handlat om att komma hem och landa verksamheten. Efter ett halvår i en tillfällig lokal har vi fått återvända till vårt vanliga kontor som byggts om med mer ändamålsenliga ytor där medarbetarna kan arbeta både fokuserat och tillsammans i team. Hållbarhet var en central del i renoveringen med målet att återbruka så mycket som möjligt och vi nådde upp till imponerande resultat om 93% återbruk.

Vi har också arbete kvar att göra för att få till ett bättre lagarbete. Härområdet lanserades en organisationsförändring på Higab där de förvaltande funktionerna samlades under ett gemensamt verksamhetsområde, Fastighet.

Under 2024 har arbetet med att vidareutveckla området fortsatt med implementering av nya arbetssätt, med målet att skapa en mer effektiv organisation, en bättre arbetsmiljö och en mer framåtlutad kunddialog. Vi kan dock se att omställningen med en ny organisering, inklusive flera chefsbyten, har påverkat verksamheten. Såväl Hållbart Medarbetarengagemang (HME) som Nöjd Kundindex (NKI) backar något varpå arbetet för en bättre fungerande organisation fortsätter under nästa år.

Trots att vi lämnar 2024 med vissa utmaningar är vi fast beslutna om att hålla kursen mot vårt långsiktiga mål om att vara ett fastighetsbolag med en aktiv förvaltning där hus, människor och verksamheter mår bra. Det är därför med uthållighet och mod vi går in i kommande år så att vi följer vår riktning samtidigt som vi är lyhörda så att vi vågar tänka nytt och justera våra prioriteringar när så behövs.

Göteborg, januari 2025



Per-Henrik Hartmann, vd Higab

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

ÅRSKRÖNIKA

Från återöppning till återbruksprojekt - året med Higab

Den svenska ekonomin har 2024 präglats av fortsatt lågkonjunktur men det börjar ljusna. För Higabs del har året innehållit positiva nysatsningar, bland annat i form av en välkommen återöppning av Feskekôrka och första spadtaget för den nya kretsloppsparken i Högsbo.

I början på det nya året meddelade statliga Casino Cosmopol, efter en längre tids nedgång i omsättningen, att anläggningen i Stora Tullhuset i Göteborg skulle stängas. I februari verkställdes beslutet. Casino Cosmopol hade 2022 skrivit på ett nytt 10-årsavtal med Higab, men i september slöts en överenskommelse som innebar att hyresgästen lämnade lokalerna vid årsskiftet. De betalar dock ett antal årshyror för att Higab ska få tid att genomföra underhållsarbeten och hitta en lämplig ny hyresgäst.

I början av året ökade vi takten i Higabs största energisatsning någonsin. Målet är att energianvändningen i bolagets fastigheter ska minska med 30 procent till 2030. Ett helt nytt energisystem har skapats för att fungera i både äldre byggnadsminnen och mer moderna hus, bland annat monteras 4 000 smarta sensorer för att identifiera de svaga punkterna och kunna åtgärda dem.



Stora Tullhuset

I mars offentliggjordes vilka som vunnit arkitekttävlingen för om- och tillbyggnaden av Göteborgs konstmuseum. Den välrenommerade arkitektbyrån Barozzi Veiga, baserade i Barcelona och Zürich, övertygade juryn med förslaget ”Ansikte mot ansikte” som samspelar fint med både platsens förutsättningar och befintlig byggnad. Barozzi Veiga samarbetar med det svenska arkitektkontoret Hermansson Hiller Lundberg. Under hösten 2024 fortsatte arbetet med att bearbeta och finslipa ritningarna.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum. Visionsbild av Hannes Almeräng/Barozzi Veiga



Mugwort's har flyttat till Slakthuset. Foto: Katja Ragnstam

I april flyttade välkända Mugwort's BBQ Shack in i Slakthuset. Restaurangen, som startades som en "rolig grej" i Gråbo 2017, blev snabbt omtalad och teamet har vunnit både SM-medaljer och blivit Europamästare för bästa BBQ-sås. Popularitet har följt med till Gamlestaden och Mugwort's uteservering blev en välbesökt plats under sommaren.

Sjöfartsmuseet Akvariet blev under våren utnämnda till Årets museum. Museet, som återöppnade 2022 efter en större om- och tillbyggnad, fick priset med motiveringen "Sjöfartsmuseet Akvariet har genom en omfattande och välplanerad flerårig förvandlingsprocess förnyat både byggnad, innehåll och hela museiverksamheten från grunden, vilket resulterat i en ny mångfacetterad besökarupplevelse."

I början av maj blev det en efterlängtad comeback när Feskekôrka öppnade dörrarna igen efter en omfattande renovering och anpassning till modern livsmedelsverksamhet, bland annat med en ny teknikkällare. I Feskekôrka, som 2024 fyllde 150 år, möts besökarna numera av 28 meter fisk- och skaldjursdiskar samt fyra restauranger.



Sjöfartsmuseet

I slutet av maj var det dags för femte upplagan av Higabs Entreprenörspris, som delas ut för att lyfta leverantörer utifrån bland annat hantverksskicklighet, hållbarhet och hänsyn till kulturvärden. Det är Higabs medarbetare som nominerar entreprenörerna och i år gick priset till Göfast Gruppen som utfört byggservice, entreprenader och el-service i våra fastigheter.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Dicksonska Palatset

Under sommaren kunde Higab överlämna nycklarna till Dicksonska Palatset till hyresgästen Stureplansgruppen som kommer bedriva konferens-, event- och restaurangverksamhet i huset. Palatset har de senaste åren varsamt renoverats från vind till källare, bland annat har de ursprungliga glaspartierna i orangerierna återställts och vinden anpassats till kontorsverksamhet. De byggnadsminnesförklarade delarna har omsorgsfullt setts över av antikvarier och konservatorer.

Under året har konditionen på de 28 bärlinorna som håller upp Ullevis läktartak testats. Linorna, som varit med ända sedan invigningen 1958, kan fortfarande bära upp taket med god marginal, men alla material har begränsad livstid och Higab har valt att agera proaktivt. Linorna kommer därför successivt bytas ut till nya under 2025-2027.



Bärlinor på Ullevis läktartak testas



Higabs kontor på Åvägen

Efter sommaren var det dags för Higabs personal att flytta tillbaka till vårt nyrenoverade kontor på Åvägen 17 efter ett drygt halvårs evakuering. Hållbarhet har varit en central del i renoveringen där fokus varit att återbruka så mycket som möjligt av den befintliga inredningen. Möbler har målats om eller fått nya tyger och nya miljöer och funktioner skapats, vilket resulterat i ett kontor som känns helt nytt trots att hela 93 procent av inredningen är återanvänd.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Boken om Feskekôrka

Under hösten fick boken om Feskekôrka, *Från nödvändig till älskad – ett porträtt av en Göteborgsikon,* ta emot fina priser. Den rikt illustrerade boken, som Higabs avdelning Strategi och Kommunikation tagit fram i samarbete med produktionsbyrån OTW, skildrar byggnadens och fiskets historia samt det stora renoveringsprojektet. Boken fick två guld på Publishing Priset-galan, i kategorierna Praktverk och Grand Prix, samt silver i Swedish Content Award.

I oktober togs första spadtaget för Masthugget Väst på Masthuggskajen, ett samverkansprojekt mellan Higab, Göteborgs Stads Parkering och idrotts- och föreningsförvaltningen. Byggnaden, som blir nio våningar hög och beräknas stå klar under 2026, kommer innehålla både parkeringshus, sporthall för skolor och lokala föreningar samt restaurang- och konferensverksamhet.

Ett första spadtag blev det även för den nya Kretsloppsparken i Högsbo som Higab bygger på uppdrag av förvaltningen Kretslopp och vatten. Den ska så långt det är möjligt byggas med återbruksmaterial och blir tre gånger så stor som nuvarande Högsbo återvinningscentral. Kretsloppsparken beräknas vara klar 2027.

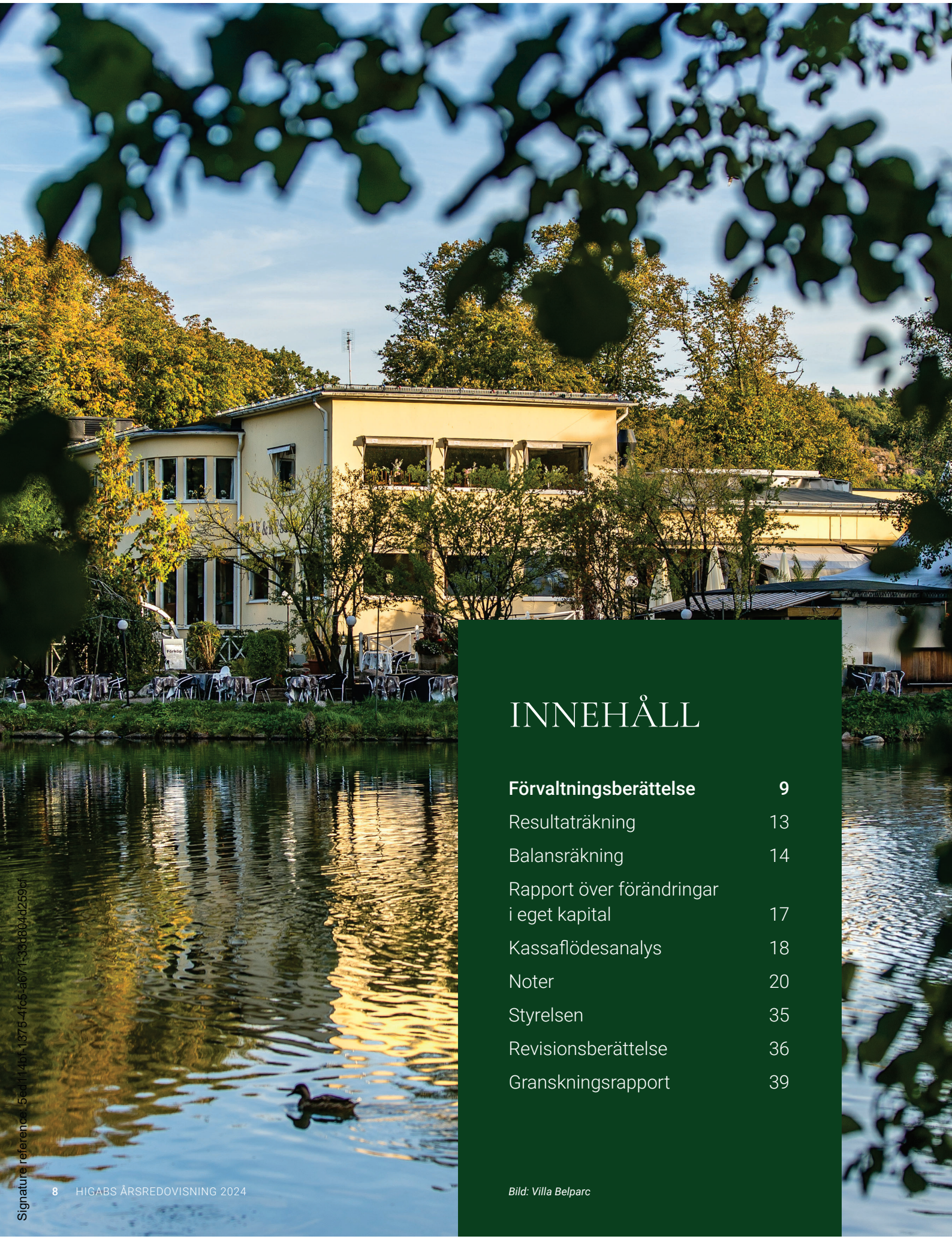


Visionsbild av Kretsloppsparken i Högsbo

Vid sitt novembermöte ställde sig Higabs styrelse positiv till förstudien och de investeringsförslag som berör bolaget i det stora stadsutvecklingsprojektet i Evenemangsområdet. I samband med detta bjöd Higab in till prekvalificering till arkitekttävlingen för det nya Arenakvarteret som ska ta form mellan Valhallagatan och Svenska Mässan. Tävlingen omfattar ersättningsarenan för Scandinavium och den mindre ”Annexet” som ska ersätta Lisebergshallen, logistiklösningar, publika stråk, torg och grönytor. Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen kommer ta det övergripande inriktningsbeslutet under våren 2025.

Internt har Higab under året arbetat med att genomföra en organisationsförändring som ska förbättra samarbetet mellan de förvaltande avdelningarna (Fastighetsförvaltning, Fastighetsservice, Drift och Energi samt Underhåll och Lokalanpassning) och förbättra kundupplevelsen hos våra hyresgäster. Två nya avdelningschefer har välkomnats under året – Johan Norén, som tog över avdelningen Fastighetsservice och Daniel Lanz, ny chef Underhåll och Lokalanpassning. Bolaget har även börjat arbeta med en ny målbildsmodell där agilitet och medarbetarnas eget engagemang står i centrum.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



INNEHÅLL

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

Bild: Villa Belparc

Signature reference: 5ed114b1-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Higab AB med säte i Göteborg, org nr 556104-8587, får härmed avge årsredovisningför räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

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 599 500 m^2 (602 710 m^2). 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 arbetar Higab utifrån en målbild som syftar till positiva förflyttningar inom fyra övergripande områden fram till år 2027. Målen ligger inom områdena Hus, platser och rum, Hyresgäster, Medarbetare och Samhällsansvar. Måluppfyllelse ska nås genom ständig förbättring av verksamheten.

Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	933 665	867 279	792 804	772 504
Rörelsemarginal, %	34	0	21	14
Balansomslutning, tkr	8 908 311	8 026 046	7 720 041	7 303 963
Soliditet, %	40	46	50	50
Antal anställda	112	103	95	92

Definitioner: se not 27

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, Hotell Heden AB, Myntholmen AB samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Väsentliga händelser

Året som gått har präglats av stora osäkerheter i omvärlden med pågående konflikter och fortsatt stor osäkerhet kring den globala ekonomin. Inflationen har under året fortsatt ned och verkar nu ha stabiliserats sig på en nivå runt Riksbankens mål om 2 %. Higab, liksom andra fastighetsbolag, har fått en ökad kostnadsbild där både räntor, materialpriser och energipriser gått upp. Riksbankens tidigare höjningar av styrräntan för att dämpa inflationstakten har fått effekt och under 2024 har Riksbanken genomfört flera räntesänkningar. I maj 2024 sänktes styrräntan från 4 % till 3,75 %, och därefter har ytterligare sänkningar följt, vilket resulterade i en styrränta på 2,75 % i slutet av året. De sjunkande räntenivåerna har ännu inte fått genomslag i de avkastningskrav som påverkar fastighetsvärdena i bolaget, där nivåerna i stort ligger på samma nivåer som vid föregående årsskifte. Efter genomförda värderingar har bolaget fått göra nedskrivningar på beståndet med ca 25 mnkr samt reverserat tidgare års nedskrivningar om ca 25 mnkr. Bolagets totala marknadsvärde per bokslutsdatum uppgår till ca 12,5 mdkr.

Under året har bolaget arbetat med att genomföra den tidigare beslutade organisationsförändringen, vars syfte är att skapa bättre förutsättningar för samarbetet mellan de förvaltande avdelningarna inom verksamhetsområde Fastighet. Arbetet har fokuserats på implementering av nya arbetssätt, få till en bättre arbetsmiljö och en mer kundinriktad dialog. Bolaget noterar att arbetet är krävande och har påverkat medarbetarengagemanget något varpå arbetet kommer att fortsätta även under nästa år.

I början av året meddelade Casino Cosmopol att deras verksamhet i Stora Tullhuset skulle avvecklas. Casino Cosmopol tecknade 2022 ett nytt 10-årigt hyresavtal med Higab vilket resulterat i en överenskommelse om förtida avflytt där Higab kompenseras för detta. Överenskommelsen påverkar bolagets resultat för 2024 positivt med en engångsintäkt.

I maj öppnade Feskekôrka sina dörrar igen efter flera år av omfattande renovering. Byggnaden har även varsamt anpassats, då det är ett byggnadsminne, för att hantera modern livsmedelshantering med bland annat en ny teknikkällare. Under sommaren överlämnades även nycklarna till Dicksonska Palatset till hyresgästen Stureplansgruppen. Hela byggnaden har genomgått en stor renovering där ursprungliga detaljer återställts och vinden har anpassats för kontorsverksamhet. Hyresgästen kommer bedriva konferens-, event- och restaurangverksamhet i det byggnadsminnesförklarade huset.

Första spadtaget har gjorts för två nya större projekt. Dels för Masthugget Väst på Masthuggskajen, dels för en ny kretsloppspark i Högsbo. Masthugget Väst är ett samverkansprojekt mellan Higab, Göteborgs Stads Parkering samt idrotts- och föreningsförvaltningen. Byggnaden som nu börjat byggas kommer innehålla både parkeringshus, sporthall för skolor och lokala föreningar samt restaurang- och konferensverksamhet. Byggnaden beräknas stå klar under 2026. Den nya kretsloppsparken som Higab bygger för förvaltningen Kretslopp och vatten ska så långt som möjligt byggas med

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

återbrukat material och blir tre gånger så stor som nuvarande återvinningscentral i Högsbo. Den beräknas färdigställas under 2027.

Under november ställde sig bolagets styrelse bakom förstudie och investeringsförslag som rör stadsutvecklingsprojektet i Evenemangsområdet innehållande bland annat ersättningsarena för Scandinavium. Higab inväntar nu ett fortsatt inriktningsbeslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, vilket beräknas tas under våren 2025, för att gå vidare.

Under året har Higab avyttrat fastigheterna i Fiskhamnsområdet till Göteborgs Stad för att renodla ägandet i området inför kommande stadsutvecklingsprojekt.

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 4,70 % och 9,50 %. 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 24,7 mnkr. Föregående års nedskrivningar uppgick till 217 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 reverseringsbehov om 25,2 mnkr finns. Föregående år uppgick reverseringar till 0 mnkr.

Under året har extern värdering av Newsec skett på samtliga fastigheter, 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 2024 enligt årsredovisningslagen. Hållbarhetsrapporten återfinns på Higabs hemsida higab.se.

Personal

Personalsituationen har under året varit stabil. Ingen övertalighet har konstaterats utan personalstyrkan har fått utökas på grund av utökade uppdrag. På sikt kan styrkan behöva utökas ytterligare om exempevis beslut om utveckling av evenemangsområdet med bland annat ersättningsarena för Scandinavium tas. Bolaget genomför mätningar regelbundet och har en målsättning om att nå ett hållbart medarbetarengagemang, HME, om 83. Årets resultat landade på 80.

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 3,6 % (4,0 %) vilket är något lägre än föregående år. Bolaget arbetar aktivt med att minska sjukfrånvaron. Bland annat erbjuds alla anställda friskvårdsbidrag för regelbunden motion.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Higabs vakansgrad är fortfarande på en relativt låg nivå i förhållande till marknaden, cirka 7,0 % (6,6 %). De flesta vakanta ytorna finns i Grimmereds Industriby, Sahlgrenska Huset och Slakthuset. Av de uthyrda ytorna hyrs cirka 65 % (65 %) ut till offentliga kunder, resterande till kommersiella kunder. Higabs hyreskontrakt har en fördelning avseende löptid där 20 % (23 %) förfaller inom ett år, 78 % (75 %) inom två till fem år och 2 % (2 %) om fem år eller mer.

Bolaget är exponerat för elförbrukningsrisk (profilrisk). Higab har via Göteborgs Stad elavtal från 2024 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.

Bolaget 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

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

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.

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.

Den delen av låneportföljen som är kopplat till kvarvarande självkostnadsavtal samt den del som är kopplat till finansierat förvärv av aktier i dotterbolag är för närvarande undantagen från finansiell samordning enligt ovan. I takt med att självkostnadsavtal omförhandlas kommer lån kopplat hit att läggas över i stadens finansiella samordning.

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. Räntерisken 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 däri idag enligt ovan till 0,26 år (0,53 år) samt den genomsnittliga räntenivån till 3,11 % (2,91 %).

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. De förvärvslån bolaget har per bokslutsdatum är enbart kopplade till Hotell Heden AB. I den finansiella instruktionen framgår att i år räknat ska riktvärdet vara 11,25 år (2,88 år) för den genomsnittliga räntebindningstiden. En avvikelse från denna får dock göras på ± 5 år. Vid föregående årsbokslut fanns även ett förvärvslån kopplat till förvärv av Älvstranden Utveckling AB samt Göteborgs Stads Parkering AB, därav det lägre riktvärdet föregående år.

För förvärvslån totalt uppgår den genomsnittliga räntebindningstiden till 6,16 år (3,97 år) och den genomsnittliga räntenivån till 1,07 % (0,64 %).

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
Inom fastighetsbranschen råder osäkerhet kring utvecklingen av kostnader kopplat till material. Priser har stabiliserats men är på en hög nivå. Det finns även osäkerheter sett till kostnadsutvecklingen av de taxebundna kostnaderna såsom el, fjärrvärme och VA.

Riksbanken har under 2024 påbörjat en serie av räntesänkningar och förväntas även fortsätta göra det under 2025 med målet om en nivå på runt 2 %. Eventuella räntesänkningar slår igenom för bolaget efter en tid på grund av fördröjningar kopplade till stadens räntebindningstider.

I redan kontrakterade byggentreprenader ser bolaget en mindre påverkan på grund av de högre materialpriserna, men bedömer att det kommer att påverka kostnadsbilden för framtida större investeringar.

Bolaget ser idag ingen större påverkan på sin vakansgrad och beräknar att kunna bibehålla nuvarande nivå.

Sammanfattningsvis ser bolaget till viss del en initial försämrad intjäningsförmåga på grund av ökade kostnader. I takt med att hyreskontrakt kan omförhandlas för att ta höjd för de ökade kostnaderna kommer intjäningsförmågan att förbättras. Prognoser indikerar att den svenska ekonomin kommer återhämta sig under 2025 och 2026 men det finns oro för att konsumtionen, som förväntas driva tillväxten, inte ska öka om hushållen förblir försiktiga trots ökad köpkraft. Osäkerheten kring den allmänna konjunkturen kan komma att påverka hyresnivåer, efterfrågan på lokaler och vakansgrad.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Förslag till disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 3 421 568 tkr, disponeras enligt följande:

Utdelning (utdelning per aktie, 6 081 kr)	596 000
Balanseras i ny räkning, tkr	2 825 568
Summa	**3 421 568**

Koncernbidrag har lämnats till moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	410 592	(-)
Koncernbidrag har erhållits från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	(-)	(138 900)
Koncernbidrag har erhållits från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	171 628	(19 389)
Myntholmen AB	(-)	(51)
Älvstranden Utveckling AB	161 581	(-)
Hotell Heden AB	12 287	(10 895)
Koncernbidrag har lämnats till dotterbolagen (tkr):		
Älvstranden Utveckling AB	(-)	(163 000)
Myntholmen AB	27	(-)
Anteciperad utdelning från dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	622 716	(181 195)
Älvstranden Utveckling AB	(-)	(126 133)
Erhållet aktieägartillskott från moderbolag (tkr):		
Göteborgs Stadshus AB	141 394	(1 856)
Lämnat aktieägartillskott till dotterbolagen (tkr):		
Göteborgs Stads Parkering AB	5 220	(-)
Älvstranden Utveckling AB	169 256	(1 865)

Styrelsens yttrande:
Styrelsen har föreslagit en värdeöverföring i form av utdelning uppgående till 596 000 tkr till moderbolaget Göteborgs Stadshus AB. Genom värdeöverföringen kommer fritt eget kapital att förändras på det sätt som framgår enligt tabellen. 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: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		933 665	867 279
Övriga rörelseintäkter		3 093	4 760
Summa intäkter		**936 758**	**872 039**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-311 186	-305 763
Underhållskostnader		-130 509	-158 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11, 13	-196 528	-406 124
Bruttoresultat		**298 535**	**1 302**
Realisationsresultat sålda fastigheter		40 712	30 548
Försäljnings- och administrationskostnader		-26 458	-29 502
Rörelseresultat	4, 5	**312 789**	**2 348**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag	6	622 716	362 328
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 937	1 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-105 233	-65 740
Resultat efter finansiella poster		**832 209**	**300 334**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		345 496	169 235
Koncernbidrag, lämnade		-410 619	-163 000
Resultat före skatt		**767 086**	**306 569**
Skatt på årets resultat	9	-42 365	13 296
Årets resultat		**724 721**	**319 865**

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	10	1 055	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		**1 055**	**-**
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11, 12	5 328 010	5 118 382
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 607	1 995
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	290 501	257 463
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 620 118**	**5 377 840**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	15	2 393 146	2 218 661
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 393 146**	**2 218 661**
Summa anläggningstillgångar		**8 014 319**	**7 596 501**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 717	8 037
Fordringar hos koncernbolag		794 517	202 337
Fordringar hos Göteborgs Stad		-	137 888
Övriga fordringar		20 036	40 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	23 722	41 159
Summa kortfristiga fordringar		**893 992**	**429 545**
Summa omsättningstillgångar		**893 992**	**429 545**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 908 311**	**8 026 046**

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
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		2 597 847	3 134 284
Årets resultat		724 721	319 865
Summa fritt eget kapital		**3 421 568**	**3 553 149**
Summa eget kapital		**3 539 168**	**3 670 749**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18	4 697	5 294
Uppskjuten skatteskuld	16	140 053	98 196
Övriga avsättningar	19	42 441	28 969
Summa avsättningar		**187 191**	**132 459**
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		291 000	291 000
Skulder till Göteborgs Stad		3 831 185	3 252 185
Övriga skulder		3 276	5 738
Summa långfristiga skulder		**4 125 461**	**3 548 923**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	288 000
Skulder till Göteborgs Stad	22	782 038	-
Leverantörsskulder		102 413	121 724
Skulder till koncernbolag		13 512	42 648
Aktuell skatteskuld		288	356
Övriga skulder		20 798	26 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	137 442	194 428
Summa kortfristiga skulder		**1 056 491**	**673 915**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 908 311**	**8 026 046**

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Signature reference: 5ed114bf-1375-[illegible]

Konserthuset

Rapport över förändringar i eget kapital

2024-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		
	Aktiekapital	*Reservfond*	*Överkursfond*	*Balanserat resultat inkl. årets resultat*	*Summa eget kapital*
Ingående balans	98 000	19 600	99 000	3 454 149	3 670 749
Erhållet aktieägartillskott				141 394	141 394
Lämnad utdelning till Göteborg Stadshus AB				-997 696	-997 696
Årets resultat				724 721	724 721
Vid årets utgång	**98 000**	**19 600**	**99 000**	**3 322 568**	**3 539 168**

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				-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**

Aktiekapitalet består av 98 000 aktier à kvotvärde om 1 000 kr.



Remfabriken

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	NOT	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		832 209	300 334
Erhållen utdelning		307 328	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	26	-484 644	91 624
Summa		**654 893**	**391 958**
Betald inkomstskatt		-508	-377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**654 385**	**391 581**
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-95 938	-166 667
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		184 267	87 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**742 714**	**312 764**
Investeringsverksamheten			
Lämnat aktieägartillskott		-	-161 121
Lämnade koncernbidrag		-	278 144
Erhållna koncernbidrag		-	-34
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-481 205	-511 102
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-1 055	-
Utdelning från dotterbolag		-	55 000
Avyttring av förvaltningsfastigheter		50 884	44 955
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-431 376**	**-294 158**
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-163 000	-249 185
Erhållna koncernbidrag		169 235	61 234
Erhållna aktieägartillskott		-1 865	-
Lämnat aktieägartillskott		1 856	-
Utdelning		-997 696	-505 000
Upptagna lån		1 053 412	1 526 222
Amortering av lån [1]		-288 000	-865 000
Förändring deponering		-2 462	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-228 520**	**-31 729**
Årets kassaflöde		**82 818**	**-13 123**
Likvida medel vid årets början		**20 449**	**33 572**
Likvida medel vid årets slut [2]	22	**103 267**	**20 449**

[1)] Lånen refinansieras löpande med samma ägare.

[2)] I bolagets likvida medel, 103 267 tkr (20 449 tkr), ingår koncernkontofordran hos Göteborgs Stad.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Briggen

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 överleasingperioden.

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: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

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: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

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.



Börsen

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

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.

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 19 Övriga avsättningar.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Noter

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-	36
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	607	441

Utöver ovanstående arvode till valda revisionsbolag har arvode utgått till Stadsrevisionen med 234 tkr (222 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 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	**2024**	**varav män**	**2023**	**varav män**
Sverige	112	51%	103	53%
Totalt	**112**	**51%**	**103**	**53%**

Redovisning av könsfördelning i bolagsledningar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Andel kvinnor	*Andel kvinnor*
Styrelsen	23%	23%
Övriga ledande befattningshavare [1]	43%	43%

[1)] Övriga ledande befattningshavare avser bolagets vd och ledningsgrupp

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader	**2024**	**2023**
Löner och ersättningar	-66 256	-65 738
Sociala kostnader	-32 093	-31 848
(varav pensionskostnad) [1]	(9 511)	(8 676)

[1)] Av bolagets pensionskostnader avser 530 tkr (531 tkr) bolagets vd.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda	**2024**		**2023**	
	Styrelse och vd	*Övriga anställda*	*Styrelse och vd*	*Övriga anställda*
Löner och andra ersättningar	2 447	63 809	2 083	63 655

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: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Noter

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där bolaget är leasetagare	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	1 171	1 121
Mellan ett och fem år	664	596
Senare än fem år	-	-
Summa	**1 835**	**1 717**

Efter avtalens utgång finns inga möjligheter att förvärva tillgångarna.

Leasingavtal där bolaget är leasegivare	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	916 149	952 184
Mellan ett och fem år	2 290 947	2 517 225
Senare än fem år	746 597	1 024 875
Summa	**3 953 693**	**4 494 284**

Bolagets hyreskontrakt redovisas som operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter.
Hyresintäkterna uppgick under perioden till 933 665 tkr (867 279). Av bolagets 1 097 (1 039) hyresavtal kommer 20 % (23 %) förfalla inom ett år, 78 % (75 %) förfalla efter 2–5 år och 2 % (2 %) förfalla senare än 5 år.

Not 6 Resultat från andelar i koncernbolag

	2024	2023
Anteciperad utdelning från dotterbolag	622 716	307 328
Utdelning från dotterbolag	-	55 000
Summa	**622 716**	**362 328**

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter hyresfordringar	456	177
Ränteintäkter övriga	1 481	1 221
Summa	**1 937**	**1 398**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, Göteborgs Stad	-98 653	-58 538
Räntekostnader, övriga	-4 010	-3 690
Övrigt, Göteborgs Stad	-2 539	-3 474
Övrigt	-31	-38
Summa	**-105 233**	**-65 740**

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-508	-377
Uppskjuten skatt	-41 857	13 673
Summa	**-42 365**	**13 296**

Avstämning av effektiv skatt	**2024**		**2023**	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		767 086		306 569
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-158 020	20,6%	-63 153
Ej avdragsgilla kostnader	1,1%	-8 494	0,1%	-308
Ej skattepliktiga intäkter	-17,6%	134 805	-25,2%	77 134
Ej värderat skattemässigt underskott	1,3%	-10 148	0%	-
Justering med hänsyn till föregående perioder	0,1%	-508	0,1%	-377
Redovisad effektiv skatt	5,5%	-42 365	-4,3%	13 296

Not 10 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Under året utbetalda förskott	1 055	-
Redovisat värde vid årets slut	**1 055**	**-**



Brewhouse

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 816 904	8 274 309
Nyanskaffningar	140	-
Avyttringar och utrangeringar	-117 998	-
Omklassificeringar	446 087	507 736
Omklassificering historiska värden	-	34 859
Vid årets slut	**9 145 133**	**8 816 904**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 801 164	-2 588 376
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	67 582	-
Omklassificeringar	9 547	-
Årets avskrivning	-196 311	-187 616
Omklassificering historiska värden	-	-25 172
Vid årets slut	**-2 920 346**	**-2 801 164**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-897 358	-670 663
Årets nedskrivningar	-24 718	-217 007
Under året återförda nedskrivningar	25 223	-
Omklassificering historiska värden	76	-9 688
Vid årets slut	**-896 777**	**-897 358**
Redovisat värde vid årets slut	**5 328 010**	**5 118 382**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	368 033	368 027
Årets nyanskaffningar	140	-
Avyttringar och utrangeringar	-3 008	-
Ackumulerade nedskrivningar	-6 207	6
Redovisat värde vid årets slut	**358 958**	**368 033**

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets slut	12 196 815	12 113 617

Årets värdering är utförd av extern värderare, Newsec, men även internt med externa avkastningskrav och visar på ett verkligt värde om 12 197 mnkr. Se även text om fastigheternas värde i förvaltningsberättelsen samt not 2 ovan för ytterligare information om bolagets värdering av verkligt värde.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	27 117	36 382
Nyanskaffningar	334	235
Omklassificering historiska värden	-	-9 500
Vid årets slut	**27 451**	**27 117**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-25 122	-33 119
Omklassificering historiska värden	-	9 498
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	**-722**	**-1 501**
Vid årets slut	**-25 844**	**-25 122**
Redovisat värde vid årets slut	**1 607**	**1 995**

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	257 463	289 032
Omklassificering/aktivering	-447 693	-542 436
Investeringar	480 871	510 867
Redovisat värde vid årets slut	**290 501**	**257 463**

Av årets investeringar om 480 871 tkr avser 212 627 tkr underhåll i form av komponentbyte.

Not 15 Andelar i koncernbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 218 661	2 216 805
Aktieägartillskott	174 485	1 856
Vid årets slut	**2 393 146**	**2 218 661**
Redovisat värde vid årets slut	**2 393 146**	**2 218 661**

Spec av bolagets innehav av andelar i koncernbolag			**2024-12-31**	**2023-12-31**
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
Hotell Heden AB, 556050-2501, Göteborg	5 000	100	297 124	291 904
Myntholmen AB, 559011-5563, Göteborg	500	100	50	50
Älvstranden Utveckling AB, 556659-7117, Göteborg	2 000 000	100	927 088	757 823
Summa			**2 393 146**	**2 218 661**

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

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Ullevi

gnature-référence: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 16 Uppskjuten skatt

	2024-12-31		
	Redovisat värde	*Skattemässigt värde*	*Temporär skillnad*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	5 327 917	4 618 501	709 416
Avsättningar (20,6 %)	-29 545	-	-29 545
Summa	**5 298 372**	**4 618 501**	**679 871**

	Uppskjuten skattefordran	*Uppskjuten skatteskuld*	*Netto*
Väsentliga temporära skillnader			
Fastigheter (20,6 %)	-	-146 140	-146 140
Avsättningar (20,6 %)	6 086	-	6 086
Uppskjuten skattefordran/skuld	**6 086**	**-146 140**	**-140 053**

	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 (netto)	**3 760**	**-101 956**	**-98 196**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt koncernbolag	-	955
Övriga poster	23 722	40 204
Summa	**23 722**	**41 159**

Övriga poster består främst av överenskomna hyresrabatter som ska periodiseras över hyresavtalets löptid, samt upplupen försäkringsersättning.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 18 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning vid periodens ingång	5 294	5 355
Periodens avsättningar	-107	360
Periodens utbetalningar	-490	-421
Avsättning vid årets slut	**4 697**	**5 294**

Göteborgs Stad har gått i borgen för ett värde om 4,7 mnkr (5,3 mnkr) avseende bolagets pensionsavsättningar.

Not 19 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiåtaganden	12 895	10 718
Övriga	29 546	18 251
Summa	**42 441**	**28 969**

Garantiåtaganden avser åtaganden i samband med projekt och beräknas tas i anspråk inom 3-5 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. I årets avsättning ingår reservering i samband med överenskommelse om förtida avflytt med hyresgäst.

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	28 969	34 962
Avsättningar som gjorts under året	15 790	16 495
Periodens utbetalningar	-2 318	-3 336
Periodens återföringar	-	-19 152
Redovisat värde vid årets slut	**42 441**	**28 969**

Not 20 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	291 000	579 000
Skulder till Göteborgs Stad	3 831 185	2 964 185
Övriga räntebärande skulder	3 276	5 738
Summa	**4 125 461**	**3 548 923**

Alla belopp redovisas till nominella värden.

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 21 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
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 22 Kortfristiga skulder till Göteborgs Stad

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

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetald hyra	95 798	109 291
Upplupen kostnad räntor Göteborgs Stad	-	310
Upplupen kostnad räntor	2 932	2 772
Upplupen kostnad semesterlöner	4 481	4 522
Upplupen kostnad sociala avgifter	1 408	1 421
Upplupen kostnad el och värme	-	5 549
Övriga poster	32 823	70 563
Summa	**137 442**	**194 428**

Övriga poster består till största del av upplupna kostnader i investerings- och underhållsprojekt.

Not 24 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	**Inga**	**Inga**
Eventualförpliktelser		
Borgensåtagande[1]	1 302	1 064
Summa	**1 302**	**1 064**

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

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Not 25 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	**2024**	**2023**
Intäkter från koncernbolag	53%	52%
Summa	**53%**	**52%**
Kostnader från koncernbolag	21%	17%
Summa	**21%**	**17%**

Not 26 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	**2024**	**2023**
Avskrivningar	197 033	189 117
Nedskrivningar och reverseringar	-505	217 007
Utangering ombyggnadstillägg	33 424	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-42 589	-44 955
Anteciperad utdelning från dotterbolag	-622 716	-307 328
Bokslutsdispositioner	-65 123	-
Övriga avsättningar	15 683	-
Omklassificering anläggningstillgångar tidigare år	-	34 702
Årets förändring av upplupen räntekostnad	149	3 081
Summa	**-484 644**	**91 624**

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 fick bolaget besked om att Serneke Sverige AB, som är upphandlad entreprenör för projektet Nya Magasin, inlett ett konkursförfarande. Då entreprenaden inte påbörjats bedömmer bolaget att projektet till största del kommer få en tidspåverkan. Hur stor påverkan är svår att avgöra i dagsläget men uppskattningsvis rör det sig om ca 6 månader. I mitten av januari brandskadades en liten byggnadsminnesklassad byggnad i bolagets bestånd. Skadan på byggnaden är omfattande men bedöms vara hanterbar utan större ekonomisk påfrestning för bolaget. Utöver ovan har inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet inträffat efter utgången av räkenskapsåret

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Noter

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Överkursfond	99 000
Balanserat resultat	2 597 847
Årets resultat	724 721
Summa	**3 421 568**

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att	
till aktieägarnas utdelas 6 081 kr per aktie, totalt	596 000
i ny räkning överförs	2 825 568
Summa	**3 421 568**

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johannes Olsson
Ordförande

Helen Engholm

Kalle Bäck

Virpi Ring

Anders Sundberg

Alexander Lisinski

Peter Kirksaether

Thomas Falck

Tjänstgörande suppleant

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: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

STYRELSEN

ORDFÖRANDE:

Johannes Olsson (MP)

1:E VICE ORDFÖRANDE:

Helen Engholm (V)

2:E VICE ORDFÖRANDE:

Kalle Bäck (KD)

LEDAMÖTER:

Virpi Ring (S)

Anders Sundberg (M)

Alexander Lisinski (D)

Peter Kirksaether (S)

Thomas Falck (Företagarna Göteborg)

SUPPLEANTER:

Timothy Kääriä (S)

Sverker Cassberg (M)

Irene Nettéus (C)

Henric Widén (L)

Anton Fulltorp (Företagarna Göteborg)

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Higab AB, org.nr 556104-8587

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Higab AB för år 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 8-34 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Higab ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Higab 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av sidorna 2-7 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 granskningsåtärder 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

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.

- 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 och verkställande direktörens förvaltning av Higab AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Higab 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf



Väktarlejon, Röhsska museet

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

GRANSKNINGSRAPPORT FÖR 2024

Till årsstämman i Higab AB
Org.nr: 556104-8587
Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Higab AB, har granskat bolagets verksamhet under 2024. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

En sammanfattning av granskningen har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Sven R. Andersson
Lekmannarevisor utsedd av kommunfullmäktige

Bengt Eriksson
Lekmannarevisor utsedd av kommunfullmäktige

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Produktion och grafisk form: Milk

En del av Göteborgs Stad

Göteborgs Stad



Hagabadet

Higab

Postadress: Box 5104, 402 23 Göteborg.
Besöksadress: Åvägen 17 F
Växel: 031-368 53 00. E-post: info@higab.se
higab.se

Higab är en del av Göteborgs Stad

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: Erik Johannes Olsson
Date: 2025-02-10 09:19:38
BankID refno: 0194eef1-2fa4-742a-b178-3d06967fdcf3

Ordförande Higab AB: Johannes Olsson

Signed by: EVA HELEN ENGHOLM
Date: 2025-02-10 09:21:09
BankID refno: 0194eef2-8f05-7e40-aab0-5839e4f7d16c

Förste vice ordförande Higab AB: Helen Engholm

Signed by: KALLE BÄCK
Date: 2025-02-10 09:52:56
BankID refno: 0194ef0f-b12a-74f7-94c7-2dd1136adade

2:e vice ordf. Higab AB: Kalle Bäck

Signed by: VIRPI RING
Date: 2025-02-10 09:56:29
BankID refno: 0194ef12-e85e-781c-969a-8f0e891e67c7

Ledamot Higab AB: Virpi Ring

Signed by: ANDERS SUNDBERG
Date: 2025-02-10 09:58:58
BankID refno: 0194ef15-321a-7aad-92c1-57a20cf7c89e

Ledamot Higab AB : Anders Sundberg

Signed by: ALEXANDER LISINSKI
Date: 2025-02-10 09:59:52
BankID refno: 0194ef15-fe61-7d98-9a6c-04c93cba9a32

Ledamot Higab AB: Alexander Lisinski

Signed by: PETER KIRKSAETHER
Date: 2025-02-10 10:03:48
BankID refno: 0194ef19-9067-7750-8097-d88fe9914166

Ledamot Higab AB: Peter Kirksaether

Signed by: BENGT THOMAS FALCK
Date: 2025-02-10 10:04:53
BankID refno: 0194ef1a-9b9a-7c3b-b2a5-a65cb266cdd6

Ledamot Higab AB: Thomas Falck

Signed by: Timothy Reijo Kääriä
Date: 2025-02-10 10:08:04
BankID refno: 0194ef1d-8b0c-79fb-8dba-d9d9a445f094

Tjänstgörande Suppleant Higab AB: Timothy Kääriä

Signed by: Sverker Joakim Cassberg
Date: 2025-02-10 10:48:17
BankID refno: 0194ef42-48b9-73e4-b35a-2eed0fdadb43

Tjg suppleant styrelsen Higab AB: Sverker Cassberg

Signed by: PER-HENRIK HARTMANN
Date: 2025-02-10 10:53:05
BankID refno: 0194ef46-ba7d-7225-b48e-077c805dfe33

Ordförande Hotell Heden AB / Verkställande direktör Higab AB: Per-Henrik Hartmann

Signed by: ANDERS LINUSSON
Date: 2025-02-10 21:48:58
BankID refno: 0194f19f-3ab9-7626-b317-7c3fad0c2d9f

Huvudansvarig revisor: Anders Linusson

Signed by: SVEN ANDERSSON
Date: 2025-02-11 08:42:50
BankID refno: 0194f3f5-d7ef-73ed-907a-69f22bfafa7b

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor: Sven R Andersson

Signed by: BENGT ERIKSSON
Date: 2025-02-11 08:49:54
BankID refno: 0194f3fc-2ee2-7a60-9cbb-fd6bdf1ae1c3

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor: Bengt Eriksson

Signature reference: 5ed114bf-1375-4fc5-a671-33d804d259cf