

# Årsredovisning

för

## Design Apartments Göteborg AB

556570-5018

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Thomas Petersen, Styrelseledamot

2025-05-16

Styrelsen för Design Apartments Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt utveckla fastigheter till specialändamål. Vidare bedriver bolaget hotellverksamhet i egen fastighet. Bolaget äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 3:1. Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 217	6 424	6 229	4 685
Resultat efter finansiella poster	1 264	813	3 275	2 556
Soliditet (%)	0,6	0,6	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 372	569	<b>136 941</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			569	-569	<b>0</b>
Årets resultat				642	<b>642</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>16 941</b>	<b>642</b>	<b>137 583</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 941
årets vinst	642
	<b>17 583</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 583
	<b>17 583</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 216 521	6 424 204
Övriga rörelseintäkter		0	115 457
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 216 521</b>	<b>6 539 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-73 486	-235 944
Övriga externa kostnader		-2 615 608	-4 157 984
Personalkostnader	2	-914 645	-932 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 272	-410 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 987 011</b>	<b>-5 736 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 229 510</b>	<b>802 740</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 281	12 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286	-1 572
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>33 995</b>	<b>10 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 263 505</b>	<b>813 397</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 262 863	-812 828
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 262 863</b>	<b>-812 828</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>642</b>	<b>569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>642</b>	<b>569</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 218 632	20 574 008
Inventarier, verktyg och installationer	4	84 894	60 612
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 303 526</b>	<b>20 634 620</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 303 526</b>	<b>20 634 620</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 171 372	1 276 725
Övriga fordringar		12 533	12 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 016	13 707
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 204 921</b>	<b>1 302 587</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 440 840	414 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 440 840</b>	<b>414 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 645 761</b>	<b>1 716 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 949 287</b>	<b>22 351 465</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 941	16 372
Årets resultat		642	569
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 583</b>	<b>16 941</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>137 583</b>	<b>136 941</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	20 850 036	20 087 173
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 850 036</b>	<b>20 087 173</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		286 082	371 491
Övriga skulder		332 598	133 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 342 988	1 621 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 961 668</b>	<b>2 127 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 949 287</b>	<b>22 351 465</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 412 384	27 412 384
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 412 384</b>	<b>27 412 384</b>
Ingående avskrivningar	-6 838 376	-6 483 000
Årets avskrivningar	-355 376	-355 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 193 752</b>	<b>-6 838 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 218 632</b>	<b>20 574 008</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	<b>33 800 000</b>	<b>33 800 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 530 000	8 530 000
Inköp	52 178	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 582 178</b>	<b>8 530 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 469 388	-8 414 607
Årets avskrivningar	-27 896	-54 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 497 284</b>	<b>-8 469 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 894</b>	<b>60 612</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder inom koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag - Gastronome	-20 850 036	-20 087 173
	<b>-20 850 036</b>	<b>-20 087 173</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Obelånade fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

#### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gastronome AB 556016-5861  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Gastronome AB 556016-5861

Göteborg 2025-05-14  
*Thomas Petersen*  
Thomas Petersen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

*Maria Jonasson*  
Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Design Apartments Göteborg AB, org.nr 556570-5018

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Design Apartments Göteborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Design Apartments Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Design Apartments Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Design Apartments Göteborg AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Design Apartments Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-05-16

*Maria Jonasson*  
Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor