

Årsredovisning
för
Sjuhärad Utveckling AB
559308-9187

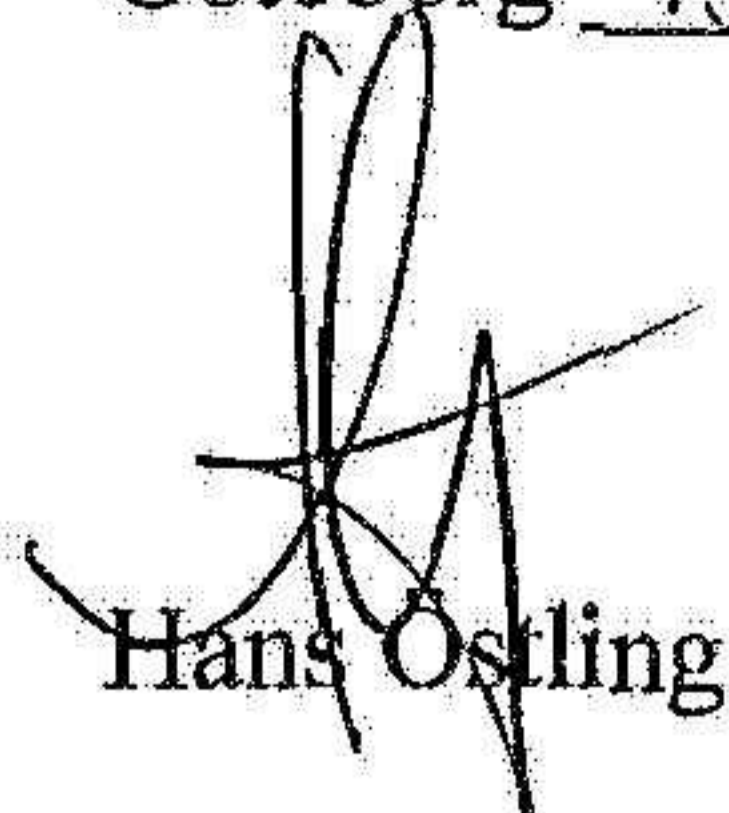
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sjuhärad Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 15/6 2023


Hans Östling

Årsredovisning
för
Sjuhärad Utveckling AB
559308-9187

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för Sjuhärad Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har återbetalt en del av det villkorade aktieägartillskottet från AF Förvaltning Göteborg AB och Gisseberget Partners AB.

Fastigheten Gisseberget 1 i dotterbolaget RHL Gisseberget AB har en byggrätt där bygglovsansökan för hyresrätter är inskickad.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av AF Förvaltning Göteborg AB, org nr 556707-2367, med säte i Göteborg och 50% av Gisseberget Partners AB, org nr 559318-0457, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-541	-270
Balansomslutning	45 068	65 274
Eget kapital	27 748	49 289
Soliditet (%)	61,6	75,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	49 508 784	-269 603	49 289 181
Balanseras i ny räkning		-269 603	269 603	0
Återbetalning aktieägartillskott		-21 500 000		-21 500 000
Årets resultat			-41 423	-41 423
Belopp vid årets utgång	50 000	27 739 181	-41 423	27 747 758

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 28 008 784 kr (49 508 784 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 739 181
årets förlust	-41 423
	27 697 758
disponeras så att i ny räkning överföres	27 697 758
	27 697 758

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-24 -2021-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-81 416	-261 902
		-81 416	-261 902
Rörelseresultat		-81 416	-261 902
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 470	60 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 477	-68 682
		-460 007	-7 701
Resultat efter finansiella poster		-541 423	-269 603
Bokslutsdispositioner	2	500 000	0
Resultat före skatt		-41 423	-269 603
Årets resultat		-41 423	-269 603

2023062527413

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	39 471 801	39 471 801
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 031 886

39 471 801 **40 503 687**

Summa anläggningstillgångar **39 471 801** **40 503 687**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning	5	4 612 830	543 960
------------------------------------	---	-----------	---------

4 612 830 **543 960**

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	21 500 000
Övriga fordringar		553 144	153 678

553 144 **21 653 678**

Kassa och bank

		430 253	2 572 923
--	--	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar **5 596 227** **24 770 561**

SUMMA TILLGÅNGAR **45 068 028** **65 274 248**

2023052627412

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		27 739 181	49 508 784
Årets resultat		-41 423	-269 603
		27 697 758	49 239 181

Summa eget kapital		27 747 758	49 289 181
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	15 500 000	15 500 000
Skulder till koncernföretag		1 009 484	0
Summa långfristiga skulder		16 509 484	15 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		800 786	289 375
Skulder till koncernföretag		0	180 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	14 742
Summa kortfristiga skulder		810 786	485 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 068 028	65 274 248
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

2023052627413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-24 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	500 000	0
	500 000	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 471 801	0
Inköp	0	39 471 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 471 801	39 471 801
Utgående redovisat värde	39 471 801	39 471 801

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 031 886	0
Tillkommande fordringar	864 828	8 083 991
Avgående fordringar	-1 896 714	-7 052 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 031 886
Utgående redovisat värde	0	1 031 886

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
IB nedlagda kostnader	543 960	0
Under året nedlagda kostnader	4 068 870	543 960
	4 612 830	543 960

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

2023052627416

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresavtalen för de befintliga hyresgästerna i fastigheten Gisseberget 1 löper ut september 2023.

Kriget i Ukraina påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt genom ökade räntekostnader.

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Hans Östling
Ordförande

Magnus Rothman

Josefine Storm

Johan Thorwid

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HANS ÖSTLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Ingemar Östling

Hans Östling
hans.ostling@afgruppen.se

2023-05-29 09:26:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MAGNUS ROTHMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ROTHMAN

Magnus Rothman
magnus@prevelop.se

2023-05-29 13:22:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSEFINE STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Karolina Storm

Josefine Storm
josefine.storm@afgruppen.se

2023-05-29 09:27:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN THORWID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN THORWID

Johan Thorwid
johan.thorwid@anuerssoncompany.se

2023-05-29 19:21:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg
inger.kollberg@pwc.com

2023-05-31 14:37:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023052627418

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjuhärad Utveckling AB, org.nr 559308-9187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjuhärad Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjuhärad Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sjuhärad Utveckling AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjuhärad Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sjuhärad Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sjuhärad Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vr elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:37:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

202306262740