

**Årsredovisning**  
för  
**House of Kwan Fastigheter AB**  
559248-4975

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
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:**

Christofer Ahlin, Styrelseledamot  
2025-05-19

Styrelsen för House of Kwan Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en hyresfastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året fick bolaget en ny verklig huvudman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	776	942	898	899
Resultat efter finansiella poster	97	3	13	2
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,4	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	11 540	-281	<b>36 259</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-281	281	<b>0</b>
Årets resultat			243	<b>243</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>11 259</b>	<b>243</b>	<b>36 502</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 258
årets vinst	243
	<b>11 501</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 501
	<b>11 501</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		776 453	941 738
Övriga rörelseintäkter		411 526	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 187 979</b>	<b>941 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-596 645	-480 621
Personalkostnader	2	-41 671	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 185	-129 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-770 501</b>	<b>-610 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>417 478</b>	<b>331 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 258	-329 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 258</b>	<b>-329 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 220</b>	<b>2 577</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-93 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-93 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 520</b>	<b>2 577</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 277	-2 858
<b>Årets resultat</b>		<b>243</b>	<b>-281</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	7 701 170	7 833 355
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 701 170</b>	<b>7 833 355</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	40 204	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 204</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 741 374</b>	<b>7 833 355</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156 047	46 614
Övriga fordringar		18	8
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 065</b>	<b>46 622</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 465	137 141
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 465</b>	<b>137 141</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>168 530</b>	<b>183 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 909 904</b>	<b>8 017 118</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 258	11 540
Årets resultat		243	-281
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 501</b>	<b>11 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 501</b>	<b>36 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 632 080	7 459 370
Övriga skulder		6 990	8 730
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 639 070</b>	<b>7 468 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		126 252	96 252
Förskott från kunder		30	0
Leverantörsskulder		4 352	67 732
Skulder till koncernföretag		0	270 558
Skatteskulder		40 630	39 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 069	38 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>234 333</b>	<b>512 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 909 904</b>	<b>8 017 118</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,07	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 303 248	8 252 141
Inköp		51 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 303 248</b>	<b>8 303 248</b>
Ingående avskrivningar	-469 893	-340 432
Årets avskrivningar	-132 185	-129 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-602 078</b>	<b>-469 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 701 170</b>	<b>7 833 355</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	40 204	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 204</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 204</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 127 072	7 074 362
	<b>7 127 072</b>	<b>7 074 362</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 830 000	7 830 000
	<b>7 830 000</b>	<b>7 830 000</b>

Göteborg 2025-05-19

*Christofer Ahlin*  
Christofer Ahlin