

Årsredovisning
för
Sjuhärad Utveckling AB

559308-9187

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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:

Hans Östling, Styrelseledamot
2025-05-28

Styrelsen för Sjuhärad Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Projektering för dotterbolaget RHL Gisseberget AB, org.nr 556661-6289 har fortgått under året, som en del av det pågående utvecklingsarbetet.

I fastigheten Gisseberget 1 som dotterbolaget RHL Gisseberget AB äger, har ett avtal tecknats med Borås kommun, vilket är villkorat till beslut om bygglov. Samtliga hyresavtal har sagts upp och fastigheten är nu tomställd.

Under året genomfördes en refinansiering där bolaget har löst hela sitt lån. Som en del av denna omstrukturering har lånet istället tagits över av RHL Gisseberget AB inom ramen för ett nytt lån via Danske Bank. Detta har möjliggjort en förenklad lånehantering inom koncernen.

Bolaget har under året mottagit aktieägartillskott från AF Förvaltning Göteborg AB, org. nr 556707-2367 och från Gisseberget Partners AB, org. nr 559318-0457 och lämnat till RHL Gisseberget AB, org. nr 556661-6289.

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)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-940	-978	-541	-270
Balansomslutning	47 947	45 028	45 068	65 274
Eget kapital	32 430	28 470	27 748	49 289
Soliditet (%)	67,6	63,2	61,6	75,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 397 758	-977 578	28 470 180
Balanseras i ny räkning		-977 578	977 578	0
Erhållna aktieägartillskott		4 900 000		4 900 000
Årets resultat			-940 486	-940 486
Belopp vid årets utgång	50 000	33 320 180	-940 486	32 429 694

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 34 608 784 kr (29 708 784 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 320 180
årets förlust	-940 486
	32 379 694
disponeras så att i ny räkning överföres	32 379 694
	32 379 694

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
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-56 941	-36 425
		-56 941	-36 425
Rörelseresultat		-56 941	-36 425
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 517	9 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-891 062	-950 335
		-883 545	-941 153
Resultat efter finansiella poster		-940 486	-977 578
Resultat före skatt		-940 486	-977 578
Årets resultat		-940 486	-977 578

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	41 563 009	39 471 801
		41 563 009	39 471 801
Summa anläggningstillgångar		41 563 009	39 471 801
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	6 051 498	5 367 892
		6 051 498	5 367 892
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93 616	44 560
		93 616	44 560
<i>Kassa och bank</i>			
		238 853	143 805
Summa omsättningstillgångar		6 383 967	5 556 257
SUMMA TILLGÅNGAR		47 946 976	45 028 058

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 320 180	29 397 758
Årets resultat		-940 486	-977 578
		32 379 694	28 420 180
Summa eget kapital		32 429 694	28 470 180
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		15 270 667	888 441
Summa långfristiga skulder		15 270 667	888 441
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	15 500 000
Leverantörsskulder		231 714	146 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 901	23 199
Summa kortfristiga skulder		246 615	15 669 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 946 976	45 028 058

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 prövas 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 lagstads. 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 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	23 500 000	8 000 000
	23 500 000	8 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-405 901	-54 002
Övriga räntekostnader	-485 161	-896 333
	-891 062	-950 335

Ändringar har gjorts i noten jämfört med föregående års årsredovisning, där räntekostnaderna redovisades som positiva belopp, medan de i årets årsredovisning redovisas som negativa belopp.

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 471 801	39 471 801
Inköp	2 091 208	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 563 009	39 471 801
Utgående redovisat värde	41 563 009	39 471 801

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	5 367 892	4 612 830
Under året nedlagda kostnader	683 606	755 062
	6 051 498	5 367 892

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	500	

Not 7 Långfristiga skulder till koncernföretag

Skuld till dotterbolag, RHL Gisseberget AB 556661-6289

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående skuld	-888 441	-1 009 484
Tillkommande skuld	-16 011 018	-499 457
Avgående skuld	1 628 792	620 500
	-15 270 667	-888 441

Amorteringsplan saknas för de långfristiga skulderna. Kapitalbeloppet förfaller till betalning vid anfordran.

Not 8 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom ett år efter balansdagen	0	-15 500 000
	0	-15 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Årsredovisningen färdigställdes 2025-04-10

Göteborg 2025-04-11

Hans Östling
Hans Östling
Ordförande

Josefine Storm
Josefine Storm

Johan Thorwid
Johan Thorwid

Per Högdin
Per Högdin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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.

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 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 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, 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.

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 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor