

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Gårda 67:910 AB

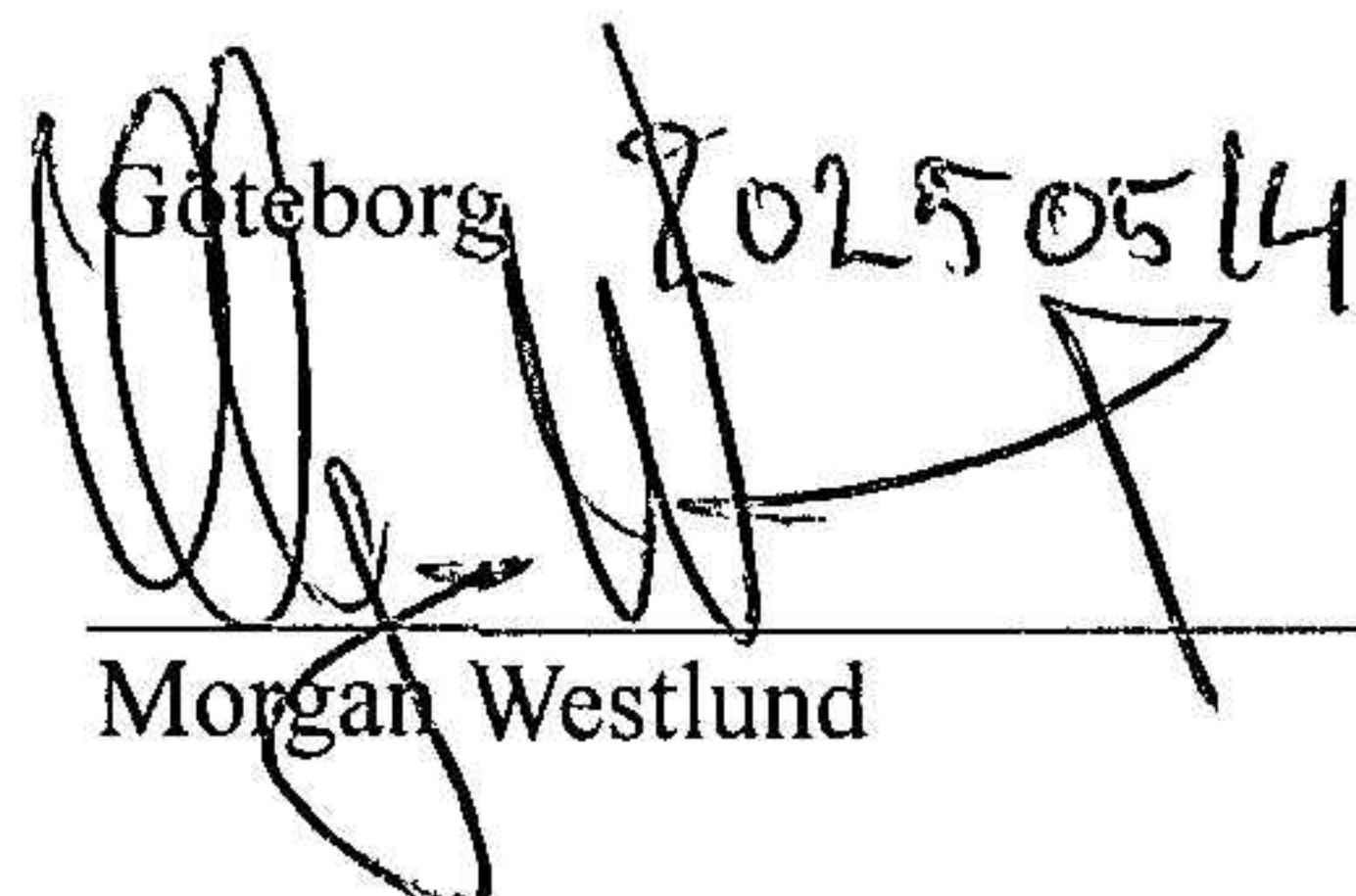
Org.nr. 556905-7275

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad VD i SHFAB Gårda 67:910 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 14/5-25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 20250514

Morgan Westlund

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

SHEAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Göteborg, Gårda 67:9 samt Gårda 67:10.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 312	4 115	3 946	3 809	3 739
Res. efter finansiella poster	-602	-360	-1 450	-1 281	-815
Soliditet (%)	7,07	5,97	6,81	5,35	8,13

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya planteringar på baksidan är utförda

Ny dränering installerad.

Alla kvarstående balkonger är utbytta. Numer är samtliga balkonger på fastigheten renoverade.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 551 072	-508 286	4 042 786
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-508 286	508 286	0
Årets vinst				923 847	923 847
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 042 786	923 847	4 966 633

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

4 042 786

årets vinst

923 847

4 966 633

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

4 966 633

4 966 633

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 311 875	4 114 648
Övriga rörelseintäkter		<u>4 800</u>	<u>0</u>
		4 316 675	4 114 648
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 189 754	-1 810 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 649	-841 859
Övriga rörelsekostnader		<u>-167 735</u>	<u>-31 466</u>
		-3 264 138	-2 683 426
Rörelseresultat		1 052 537	1 431 222
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		868	877
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 655 558</u>	<u>-1 792 385</u>
		-1 654 690	-1 791 508
Resultat efter finansiella poster		-602 153	-360 286
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 526 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-148 000</u>
		1 526 000	-148 000
Resultat före skatt		923 847	-508 286
Årets resultat		<u>923 847</u>	<u>-508 286</u>

2025052315725

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	70 809 782	68 451 683
Inventarier	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		70 809 782	68 451 683
Summa anläggningstillgångar		70 809 782	68 451 683
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 000	22 328
Aktuell skattefordran		39 010	41 355
Övriga fordringar		868	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>41 524</u>	<u>24 546</u>
Summa kortfristiga fordringar		111 402	88 229
Summa omsättningstillgångar		111 402	88 228
SUMMA TILLGÅNGAR		70 921 184	68 539 911

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	4 042 786	4 551 072
	923 847	-508 286
	<u>4 966 633</u>	<u>4 042 786</u>
	<u>5 016 633</u>	<u>4 092 786</u>
5		
	41 350 000	41 350 000
	16 466 525	16 466 525
	<u>57 816 525</u>	<u>57 816 525</u>
	187 751	236 040
	7 356 195	5 856 365
	22 141	33 019
	521 939	505 176
	<u>8 088 026</u>	<u>6 630 600</u>
	70 921 184	68 539 911

20250523 15726

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Denna byggnad har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till genomsnittligt 2%.

Beslut har tagits i styrelsen gällande att beloppet för att aktivera en åtgärd som komponent ska uppgå till minst 250 000 kr inkl moms. Understiger beloppet den summan kostnadsförs den i sin helhet.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Intern koncernränta	704 507	841 194
Ränta till kreditinstitut	951 051	951 051
Övriga räntekostnader	0	140
	<u>1 655 558</u>	<u>1 792 385</u>

Styrelsen har tagit beslut om att den fordran som Stig Hedlund Fastighetsförvaltning innehar på bolaget, tillämpa 3% internränta

SHFAB Gårda 67:910 AB

Org.nr. 556905-7275

NOTER

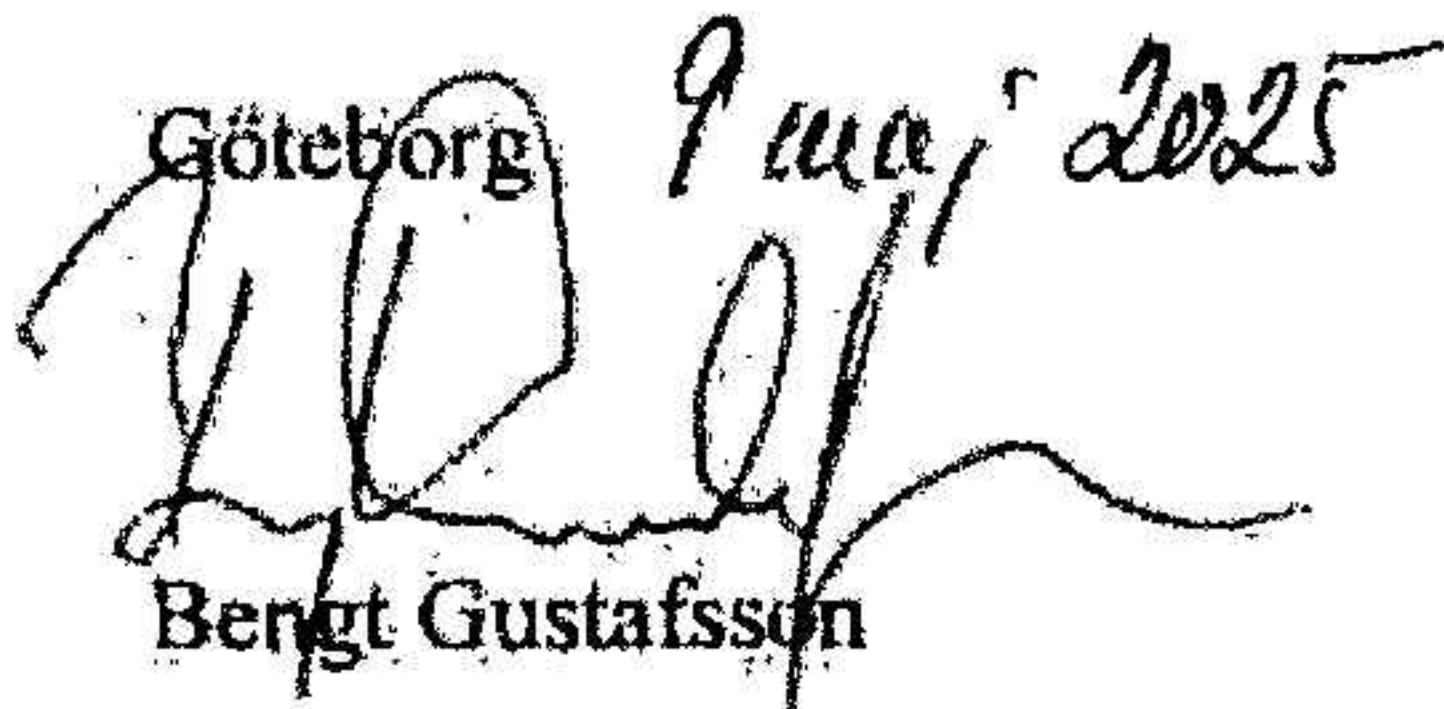
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	73 335 598	71 469 566
	Förbättringsutgifter på byggnad	3 432 483	1 906 250
	Utrangeringar	<u>-203 051</u>	<u>-40 218</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 565 030	73 335 598
	Ingående avskrivningar	-4 883 915	-4 050 808
	Utrangeringar	35 316	8 752
	Årets avskrivningar	<u>-906 649</u>	<u>-841 859</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 755 248</u>	<u>-4 883 915</u>
	Utgående redovisat värde	70 809 782	68 451 683
	Redovisat värde byggnader	38 063 060	35 704 961
	Redovisat värde mark	<u>32 746 722</u>	<u>32 746 722</u>
		70 809 782	68 451 683
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med Verkligt värde förvaltningsfastighet	70 809 782	68 451 683
		111 000 000	109 000 000
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	73 193 000	73 193 000
		34 076 000	34 076 000
Not 4	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>55 563</u>	<u>55 563</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 563	55 563
	Ingående avskrivningar	<u>-55 563</u>	<u>-55 563</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-55 563</u>	<u>-55 563</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	57 816 525	57 816 525
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 350 000	41 350 000

2025052315727

NOTER

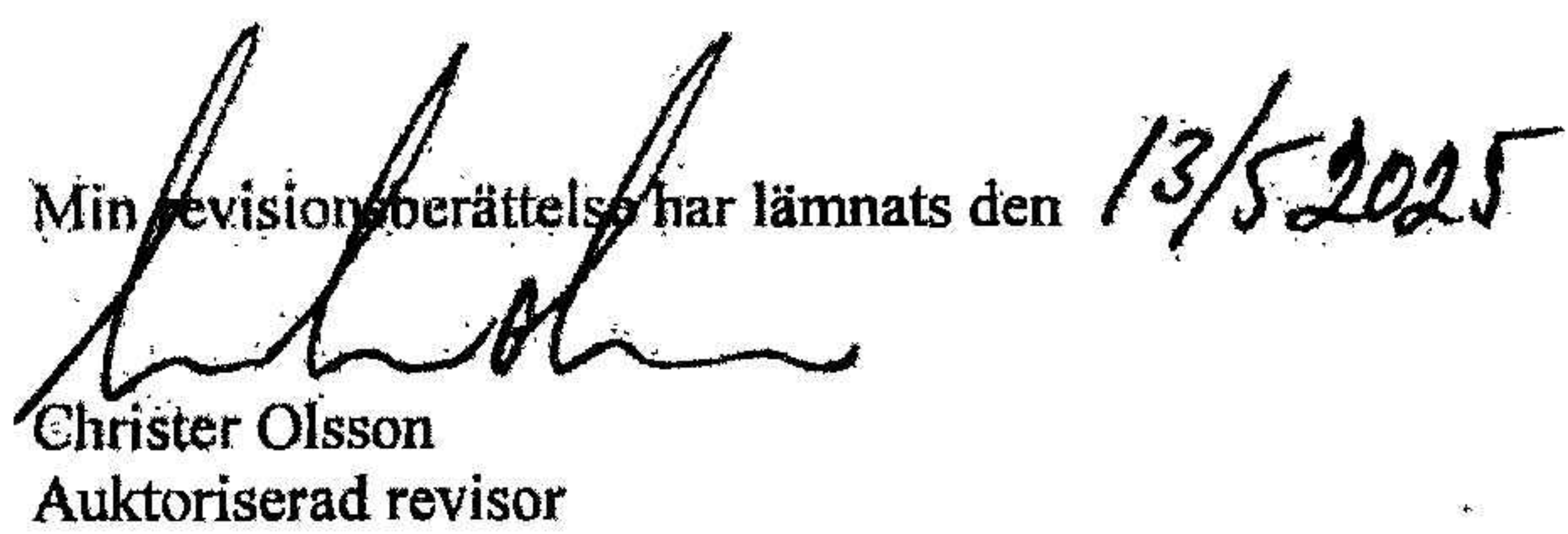
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg 9 maj 2025

Bengt Gustafsson


Lars Svensson


Mergan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2025

Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Gårda 67:910 AB
Org.nr 556905-7275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Gårda 67:910 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHFAB Gårda 67:910 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 SHFAB Gårda 67:910 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SHFAB Gårda 67:910 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 SHFAB Gårda 67:910 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

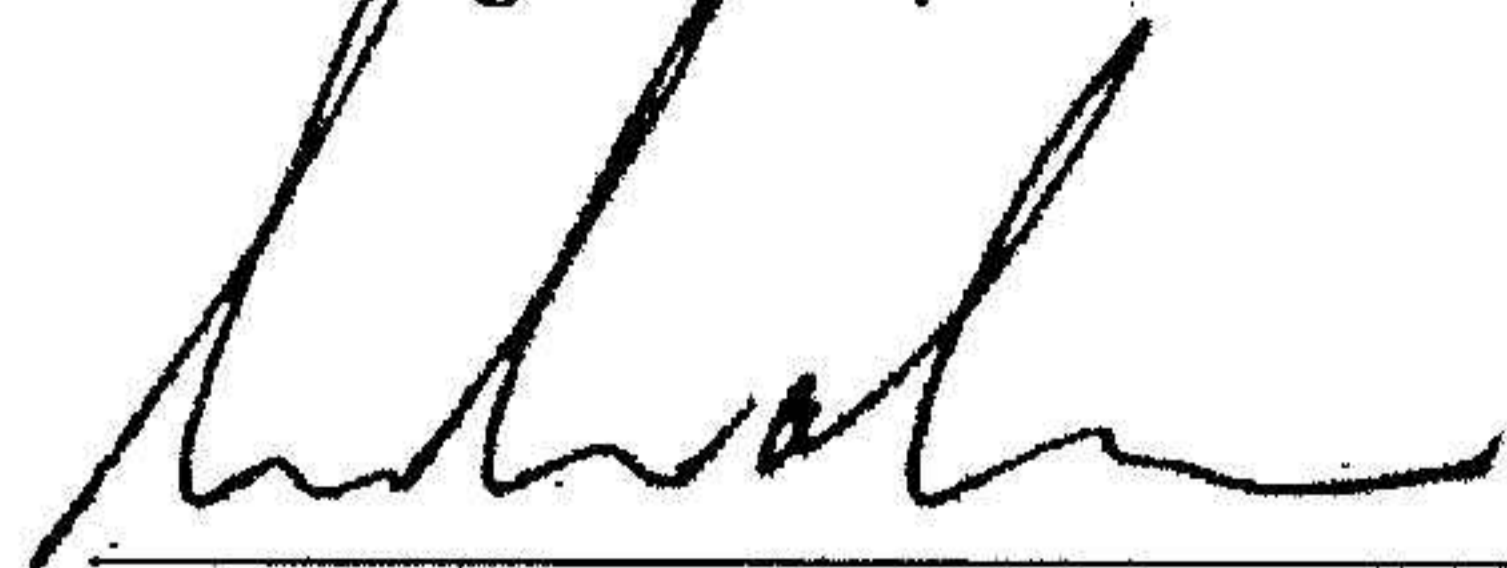
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 den 13/5 2025



Christer Olsson
Auktoriserad revisor