

Årsredovisning
för
Sjuhärad Utveckling AB
559308-9187

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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
2024-06-13

Styrelsen för Sjuhärad Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

I fastigheten Gisseberget 1 som dotterbolaget RHL Gisseberget AB (org.nr. 556661-6289) äger, har Borås Kommun förlängt sitt hyresavtal och övriga hyresavtal är uppsagda och utflyttade.

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

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 739 181	-41 423	27 747 758
Balanseras i ny räkning		-41 423	41 423	0
Erhållna aktieägartillskott		1 700 000		1 700 000
Årets resultat			-977 578	-977 578
Belopp vid årets utgång	50 000	29 397 758	-977 578	28 470 180

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29 708 784 kr (28 008 784 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 397 758
årets förlust	-977 578
	28 420 180
disponeras så att i ny räkning överföres	28 420 180
	28 420 180

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-36 425	-81 416
		-36 425	-81 416
Rörelseresultat		-36 425	-81 416
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 182	13 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-950 335	-473 477
		-941 153	-460 007
Resultat efter finansiella poster		-977 578	-541 423
Bokslutsdispositioner	3	0	500 000
Resultat före skatt		-977 578	-41 423
Årets resultat		-977 578	-41 423

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	39 471 801	39 471 801
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
		39 471 801	39 471 801
Summa anläggningstillgångar		39 471 801	39 471 801
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	6	5 367 892	4 612 830
		5 367 892	4 612 830
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 560	553 144
		44 560	553 144
<i>Kassa och bank</i>		143 805	430 253
Summa omsättningstillgångar		5 556 257	5 596 227
SUMMA TILLGÅNGAR		45 028 058	45 068 028

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 397 758	27 739 181
Årets resultat		-977 578	-41 423
		28 420 180	27 697 758
Summa eget kapital		28 470 180	27 747 758
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	15 500 000
Skulder till koncernföretag		888 441	1 009 484
Summa långfristiga skulder		888 441	16 509 484
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 500 000	0
Leverantörsskulder		146 238	800 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 199	10 000
Summa kortfristiga skulder		15 669 437	810 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 028 058	45 068 028

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 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 lagstadgats. 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 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	54 002	9 484
Övriga räntekostnader	896 333	463 993
	950 335	473 477

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	500 000
	0	500 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 471 801	39 471 801
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 471 801	39 471 801
Utgående redovisat värde	39 471 801	39 471 801

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 031 886
Tillkommande fordringar	0	864 828
Avgående fordringar	0	-1 896 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående arbete för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
IB nedlagda kostnader	4 612 830	543 960
Under året nedlagda kostnader	755 062	4 068 870
	5 367 892	4 612 830

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	500	

Not 8 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	0	-15 500 000
Skulder som ska betalas inom ett år efter balansdagen	-15 500 000	0
	-15 500 000	-15 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett, förutom ökade räntekostnader till följd av aktuellt ränteläge.

Göteborg 2024-05-27

Hans Östling
Hans Östling
Ordförande

Magnus Rothman
Magnus Rothman

Josefine Storm
Josefine Storm

Johan Thorwid
Johan Thorwid

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisors sed 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 30 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor