

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

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	9

Undertecknad VD i SHFAB Mölndalsvägen 95 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 Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

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	9

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Göteborg, Krokslätt 34:11.

Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 095	19 175	14 149	11 878	9 514
Res. efter finansiella poster	4 208	4 137	1 322	-801	2 032
Soliditet (%)	0,07	7,91	4,67	2,56	6,35

*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

Löpande bytt ut rökdetektorer för brandlarmet.

Beslut om att bygga ut restaurangen Perspolis med 50 kvm.

Beslut om att projektera en eventuell utbyggnad av fastigheten enligt gällande byggrätt.

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	3 535 095	2 517 925	6 053 020
Erhållna aktieägartillskott			450 000		450 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 517 925	-2 517 925	0
Årets förlust				-6 501 979	-6 501 979
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 503 020	-6 501 979	1 041

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	6 053 020
erhållna aktieägartillskott	450 000
årets förlust	<u>-6 501 979</u>
	1 041
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>1 041</u>
	1 041

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

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		20 095 078	19 174 940
Övriga rörelseintäkter		<u>8 180</u>	<u>0</u>
		20 103 258	19 174 940
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 193 241	-7 004 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 909 113	-6 979 067
Övriga rörelsekostnader		<u>-593 601</u>	<u>0</u>
		-13 695 955	-13 983 096
Rörelseresultat		6 407 303	5 191 844
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	22 744	9 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 222 026</u>	<u>-1 064 030</u>
		-2 199 282	-1 054 919
Resultat efter finansiella poster		4 208 021	4 136 925
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-10 710 000</u>	<u>-1 619 000</u>
		-10 710 000	-1 619 000
Resultat före skatt		-6 501 979	2 517 925
Årets resultat		<u>-6 501 979</u>	<u>2 517 925</u>

2025052315800

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	50 003 624	56 275 697
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 841 171	8 833 584
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	366 190	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 210 985	65 109 281

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		11 172 245	11 172 245
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 172 245	11 172 245

Summa anläggningstillgångar		69 383 230	76 281 526
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		10 163	0
Övriga fordringar		19 480	401 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		449 596	383 779
Summa kortfristiga fordringar		479 239	785 368

Summa omsättningstillgångar		479 239	785 369
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		69 862 469	77 066 895
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 053 019

3 535 095

Erhållet aktieägartillskott

450 000

0

Årets resultat

-6 501 979

2 517 925

Summa fritt eget kapital

1 040

6 053 020

Summa eget kapital

51 040

6 103 020

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Summa långfristiga skulder

50 000 000

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

401 653

331 137

Skulder till koncernföretag

14 732 704

16 883 084

Aktuell skatteskuld

0

647 924

Övriga skulder

927 198

641 376

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 749 874

2 460 354

Summa kortfristiga skulder

19 811 429

20 963 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 862 469

77 066 895

2025052315801

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas: 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 8,3 %.

Beslut har tagits i styrelsen gällande att beloppet för att aktivera en åtgärd som komponent ska uppgå till minst 250 000 kr exkl. moms.

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.

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Interna koncernräntor	14 611	0
	Övriga räntor	8 133	9 111
		<u>22 744</u>	<u>9 111</u>

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Intern koncernränta	0	161 191
	Ränta till kreditinstitut	2 220 845	902 056
	Övriga räntekostnader	1 181	783
		<u>2 222 026</u>	<u>1 064 030</u>

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

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	78 888 493	65 059 356
	Inköp	0	4 921 821
	Försäljningar/utrangeringar	-2	0
	Omklassificeringar	0	8 907 316
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>78 888 491</u>	<u>78 888 493</u>
	Ingående avskrivningar	-22 612 797	-16 189 330
	Försäljningar/utrangeringar	1	0
	Årets avskrivningar	-6 272 071	-6 423 467
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-28 884 867</u>	<u>-22 612 797</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
	Utgående redovisat värde	<u>50 003 624</u>	<u>56 275 696</u>
	Redovisat värde byggnader	46 675 214	52 947 287
	Redovisat värde mark	<u>3 328 410</u>	<u>3 328 410</u>
		<u>50 003 624</u>	<u>56 275 697</u>

I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	50 003 624	56 275 697
Verkligt värde förvaltningsfastighet	263 000 000	254 000 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	122 000 000	122 000 000
varav byggnader:	80 000 000	80 000 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 937 426	9 298 280
	Inköp	238 230	4 639 146
	Försäljningar/utrangeringar	-1 695 023	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 480 633</u>	<u>13 937 426</u>
	Ingående avskrivningar	-5 103 842	-4 548 242
	Försäljningar/utrangeringar	1 101 422	0
	Årets avskrivningar	-637 042	-555 600
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 639 462</u>	<u>-5 103 842</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
	Utgående redovisat värde	<u>7 841 171</u>	<u>8 833 584</u>

2025052315802

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	8 907 316
	Inköp	366 190	0
	Omklassificeringar	0	-8 907 316
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>366 190</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	366 190	0
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	50 000 000	50 000 000
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

SHFAB Mölndalsvägen 95 AB

Org.nr. 559041-4255

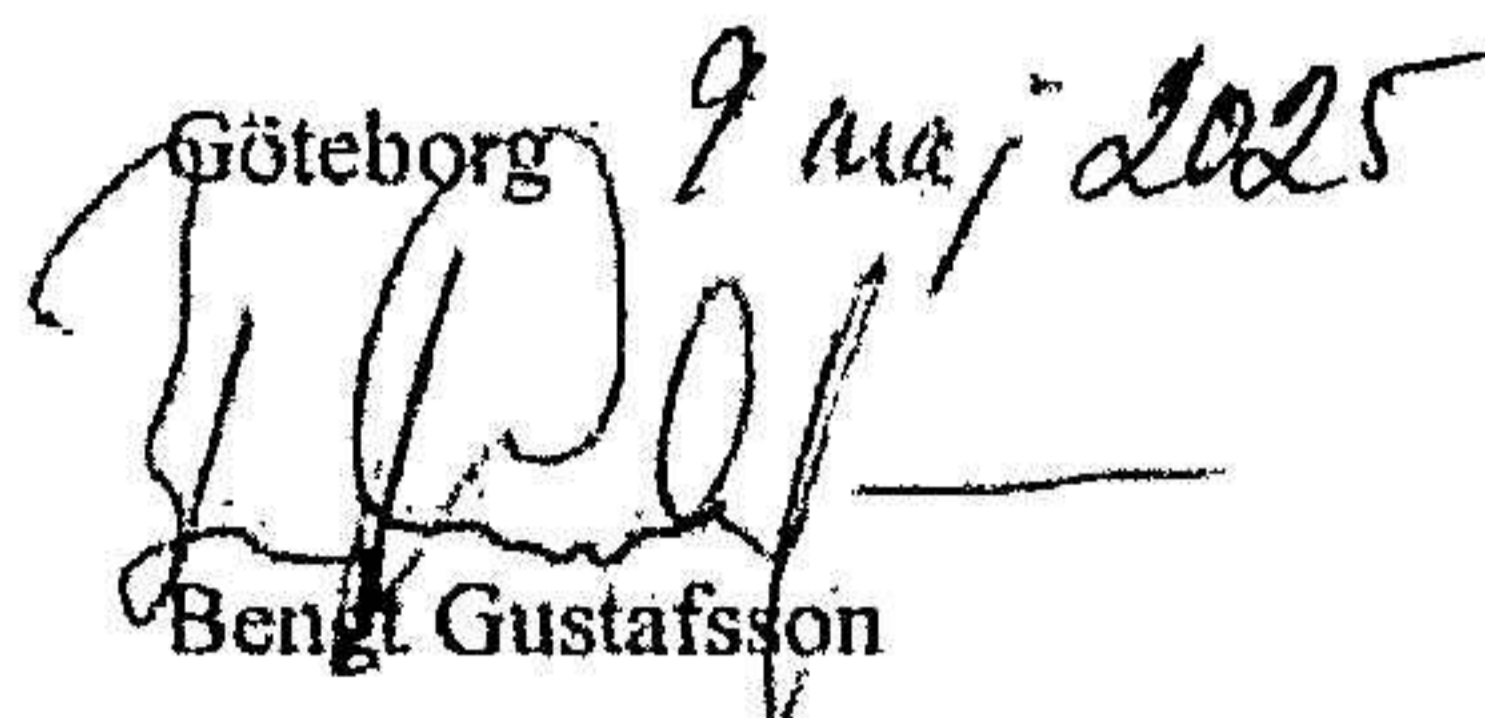
NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

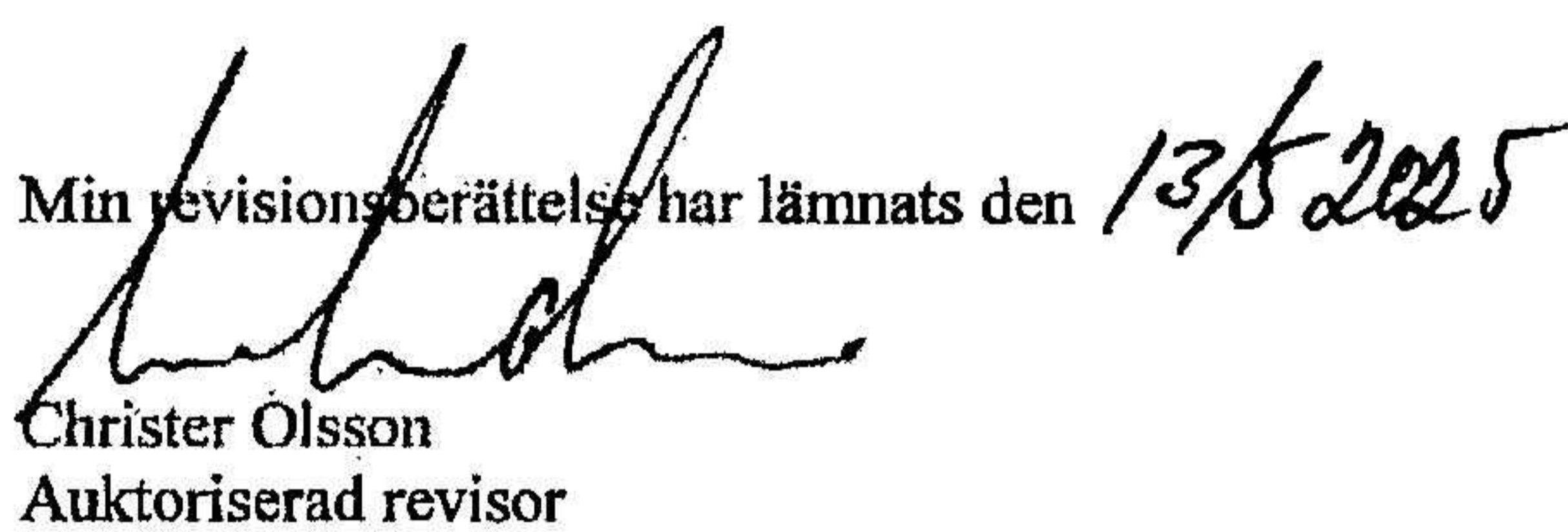
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2025052315803

Göteborg 9 maj 2025

Bengt Gustafsson


Lars Svensson


Morgan Westlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2025

Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Mölndalsvägen 95 AB
Org.nr 559041-4255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Mölndalsvägen 95 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 Mölndalsvägen 95 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 Mölndalsvägen 95 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 Mölndalsvägen 95 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Mölndalsvägen 95 AB enligt god revisorsred 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

Resultatrapport

240101
241231

230101
231231

8411 Intern koncernränta	0,00	-161 191,00
8422 Dröjsmålsräntor för levskulder	0,00	-783,00
8423 Kostnadsräntor skatter/avg	-1 181,00	0,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-2 199 281,56 -10,94	-1 054 919,00 -5,50
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	4 208 021,00 20,93	4 136 924,57 21,57
Bokslutsdispositioner och skatt		
8830 Lämnade koncernbidrag	-10 710 000,00	-1 619 000,00
Summa bokslutsdispositioner och skatt	-10 710 000,00 -53,27	-1 619 000,00 -8,44
8999 Årets resultat	-6 501 979,00 32,34	2 517 924,57 -13,13

2025052315805