

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Göteborg, Tuve 38:78.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 652	8 139	7 293	7 101	7 117
Res. efter finansiella poster	2 221	1 989	2 849	3 223	2 874
Soliditet (%)	5,67	5,67	5,16	4,83	3,36

*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

Nödbelysning har kompletterats

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	3 687 949	528 581	4 216 530
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			528 581	-528 581	0
Årets förlust				-8 955	-8 955
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 216 530	-8 955	4 207 575
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 330 000		2023-12-31 330 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 216 530
årets förlust	<u>-8 955</u>
	4 207 575

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>4 207 575</u>
4 207 575

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

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 652 090	8 139 495
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>116 197</u>
		8 652 090	8 255 692
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 027 766	-1 842 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 871 132</u>	<u>-1 747 165</u>
		-3 898 898	-3 589 288
Rörelseresultat		4 753 192	4 666 404
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-2 532 147</u>	<u>-2 683 348</u>
		-2 532 147	-2 677 823
Resultat efter finansiella poster		2 221 045	1 988 581
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 230 000</u>	<u>-1 460 000</u>
		-2 230 000	-1 460 000
Resultat före skatt		-8 955	528 581
Årets resultat		<u>-8 955</u>	<u>528 581</u>

20250523 15755

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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

Byggnader och mark

3

60 328 224

61 557 085

Markanläggningar

4

5 731 3146 305 186**Summa materiella anläggningstillgångar**

66 059 538

67 862 271

Summa anläggningstillgångar

66 059 538

67 862 271

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

8 949 083

6 941 105

Övriga fordringar

424

329 378

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 2000**Summa kortfristiga fordringar**

8 958 707

7 270 483

Summa omsättningstillgångar

8 958 707

7 270 482

SUMMA TILLGÅNGAR**75 018 245****75 132 753**

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

2025052315734

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

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

50 000

50 000

4 216 530

-8 955

4 207 575

4 257 575

40 000 000

27 522 370

67 522 370

13 444

561 992

412 235

2 250 629

3 238 300

75 018 245

50 000

50 000

3 687 949

528 581

4 216 530

4 266 530

40 000 000

27 522 371

67 522 371

47 242

561 992

529 766

2 204 852

3 343 852

75 132 753

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

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 2,5%.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Intern koncernränta	545 683	799 397
Ränta till kreditinstitut	1 978 276	1 882 183
Övriga räntekostnader	8 188	1 768
	<u>2 532 147</u>	<u>2 683 348</u>

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

SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	75 966 910	67 787 442
	Inköp	68 399	1 891 255
	Omklassificeringar	0	6 288 213
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 035 309	75 966 910
	Ingående avskrivningar	-14 409 825	-13 235 861
	Årets avskrivningar	-1 297 260	-1 173 964
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 707 085	-14 409 825
	Utgående redovisat värde	60 328 224	61 557 085
	Redovisat värde byggnader	46 869 536	48 098 397
	Redovisat värde mark	13 458 688	13 458 688
		60 328 224	61 557 085
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med Verkligt värde förvaltningsfastighet	60 328 224 148 000 000	61 557 085 141 000 000
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	56 200 000 45 000 000	56 200 000 45 000 000
Not 4	Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 464 000	11 464 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 464 000	11 464 000
	Ingående avskrivningar	-5 158 814	-4 585 613
	Årets avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-573 872	-573 201
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 732 686	-5 158 814
	Utgående redovisat värde	5 731 314	6 305 186
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	67 522 370	67 522 371
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

2025052315735

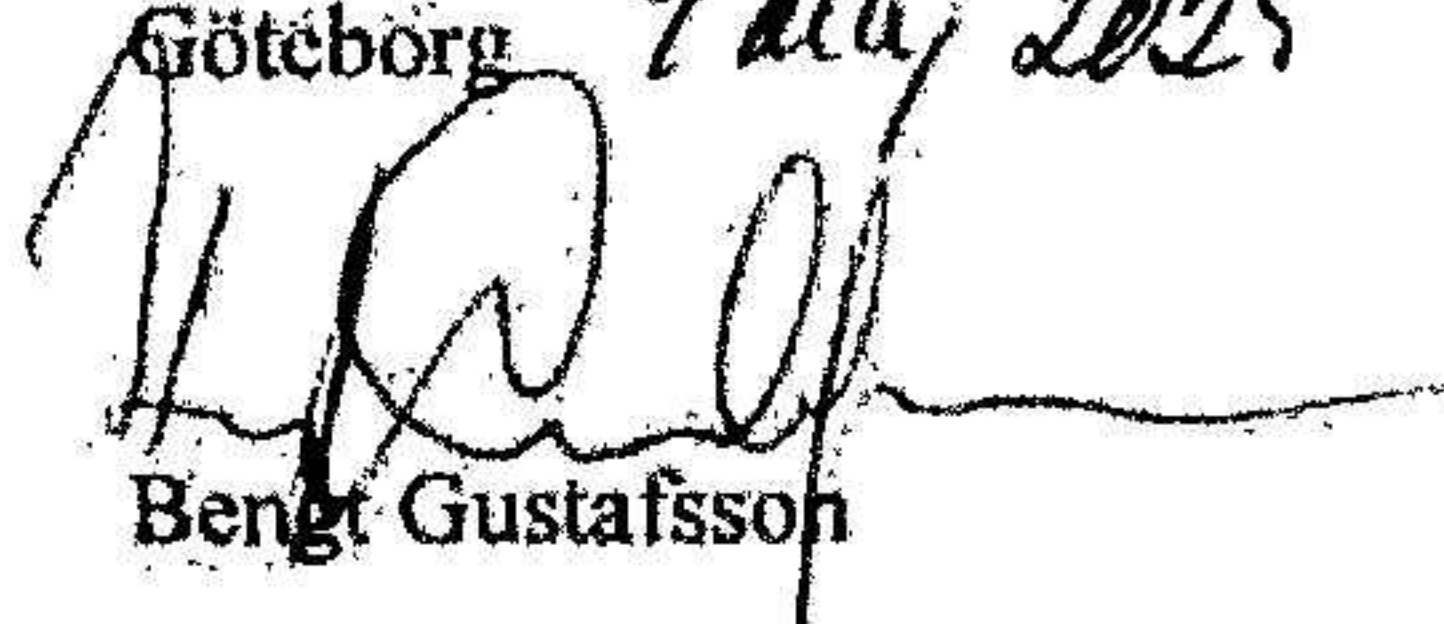
SHFAB Bönekullen 2 AB

Org.nr. 556905-7283

NOTER

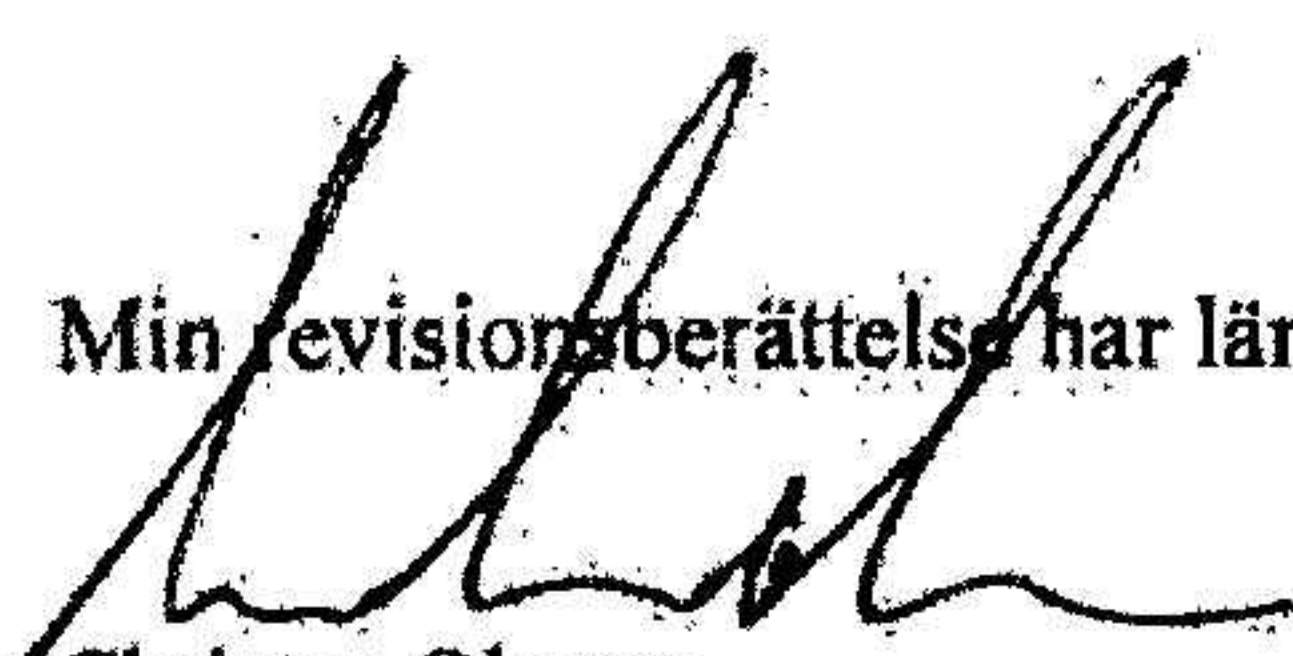
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 Bönekullen 2 AB
Org.nr 556905-7283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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 Bönekullen 2 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:

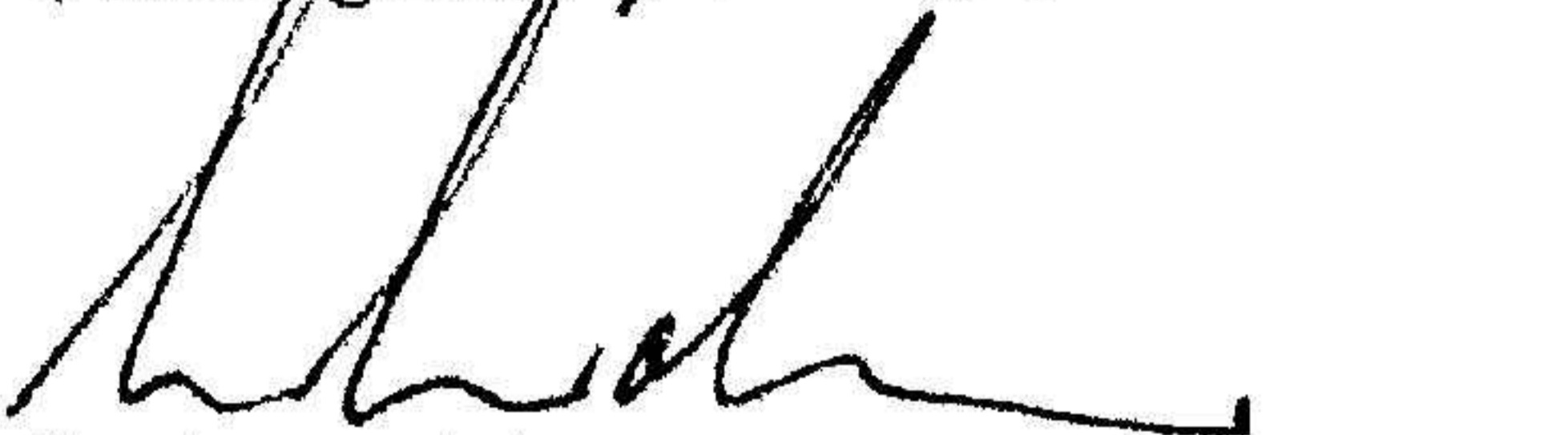
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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