

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

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 styrelseledamot i SHFAB Johanneberg 28:6 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 14/5 - 25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025 05 14

Morgan Westlund

ÅRSREDOVISNING

för

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

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 Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 28:6 i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 806	3 625	2 851	3 565	1 223
Res. efter finansiella poster	-2 086	-2 531	-1 552	-347	-377
Soliditet (%)	23,99	14,91	8,82	6,54	6,74

*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

Bolaget har förvärvat kommanditsbolagsandelen i Kommanditbolaget Lunden 67:5 org.nr 916833-6924.

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	9 777 487	7 897 662	17 675 149
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			7 897 662	-7 897 662	0
Årets vinst				10 404 234	10 404 234
Belopp vid årets utgång	50 000	0	17 675 149	10 404 234	28 079 383

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

17 675 149

årets vinst

10 404 234

28 079 383

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

28 079 383

28 079 383

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

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 805 965	3 624 988
Övriga rörelseintäkter		<u>568</u>	<u>42 449</u>
		3 806 533	3 667 437
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 111 302	-955 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 667 868</u>	<u>-1 667 868</u>
		-2 779 170	-2 623 781
Rörelseresultat		1 027 363	1 043 656
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader	2	<u>-3 113 129</u>	<u>-3 574 203</u>
		-3 113 129	-3 574 194
Resultat efter finansiella poster		-2 085 766	-2 530 538
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>12 490 000</u>	<u>10 428 200</u>
		12 490 000	10 428 200
Resultat före skatt		10 404 234	7 897 662
Årets resultat		<u>10 404 234</u>	<u>7 897 662</u>

2025052315833

lk

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

108 061 546

108 061 546

109 729 415

109 729 415

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

100

9 140 597

9 140 697

0

9 140 597

9 140 597

Summa anläggningstillgångar

117 202 243

118 870 012

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

2

17 797

17 799

2

11 053

11 055

Summa omsättningstillgångar

17 799

11 055

SUMMA TILLGÅNGAR**117 220 042****118 881 067**

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till genomsnittligt 1,9%.

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 så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,5 %.

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	632 688	1 228 380
Ränta till kreditinstitut	2 480 441	2 345 823
	<u>3 113 129</u>	<u>3 574 203</u>

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

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

Org.nr. 559123-2318

NOTER

Not 3	Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		115 680 192	115 680 192
	Försäljningar/utrangeringar		<u>-1</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		115 680 191	115 680 192
	Ingående avskrivningar		-5 950 777	-4 282 909
	Årets avskrivningar		<u>-1 667 868</u>	<u>-1 667 868</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar		<u>-7 618 645</u>	<u>-5 950 777</u>
	Utgående redovisat värde		108 061 546	109 729 415
	Redovisat värde byggnader		80 940 522	82 608 391
	Redovisat värde mark inkl stämpelskatt		<u>27 121 024</u>	<u>27 121 024</u>
			108 061 546	109 729 415
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med Verkligt värde förvaltningsfastighet		108 061 546 114 000 000	109 729 415 110 000 000
	<i>Taxeringsvärde</i>			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:		88 000 000 52 000 000	88 000 000 52 000 000
Not 4	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	
	Kommanditbolaget Lunden 67:5	Göteborg	100	0
	916833-6924		<u>100</u>	<u>0</u>
	Inköp		100	0
Not 5	Långfristiga skulder		2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år		70 000 000	70 000 000
Not 6	Ställda säkerheter		2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar		70 000 000	70 000 000

2025052315855

SHFAB Johanneberg 28:6 AB

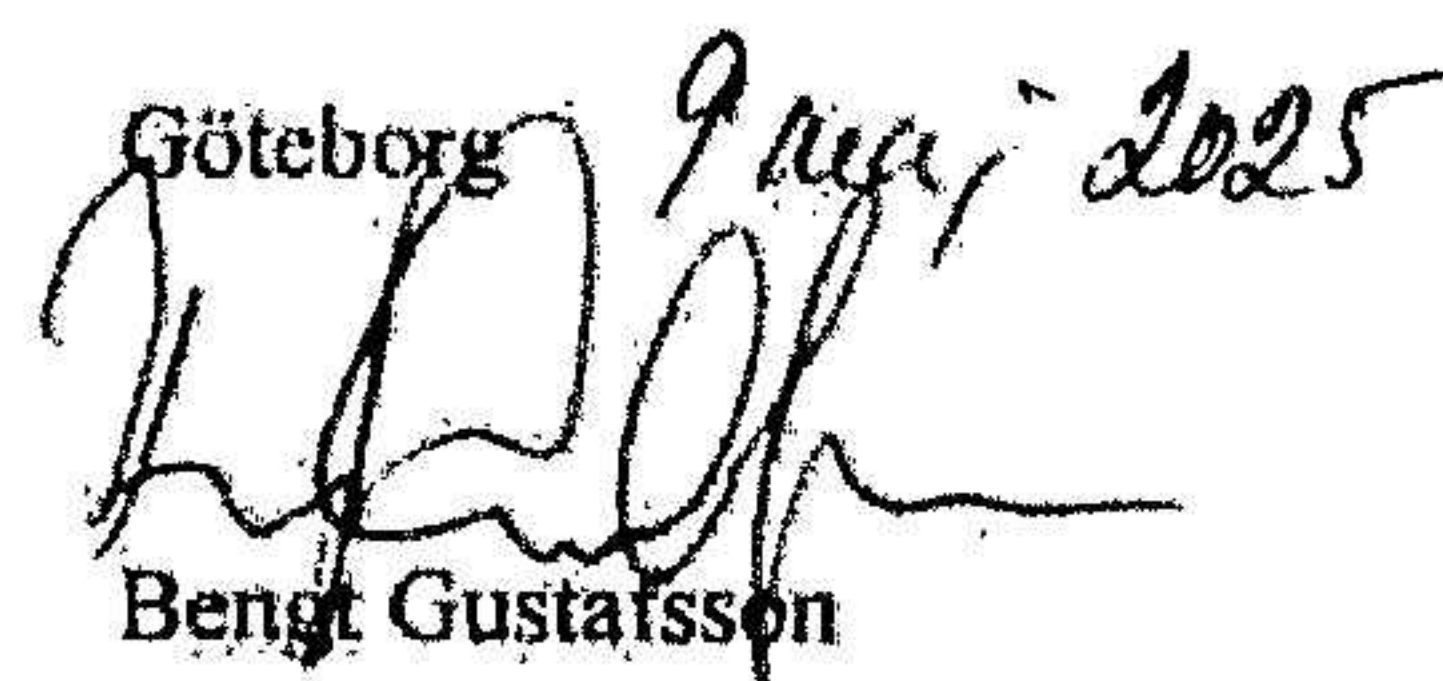
Org.nr. 559123-2318

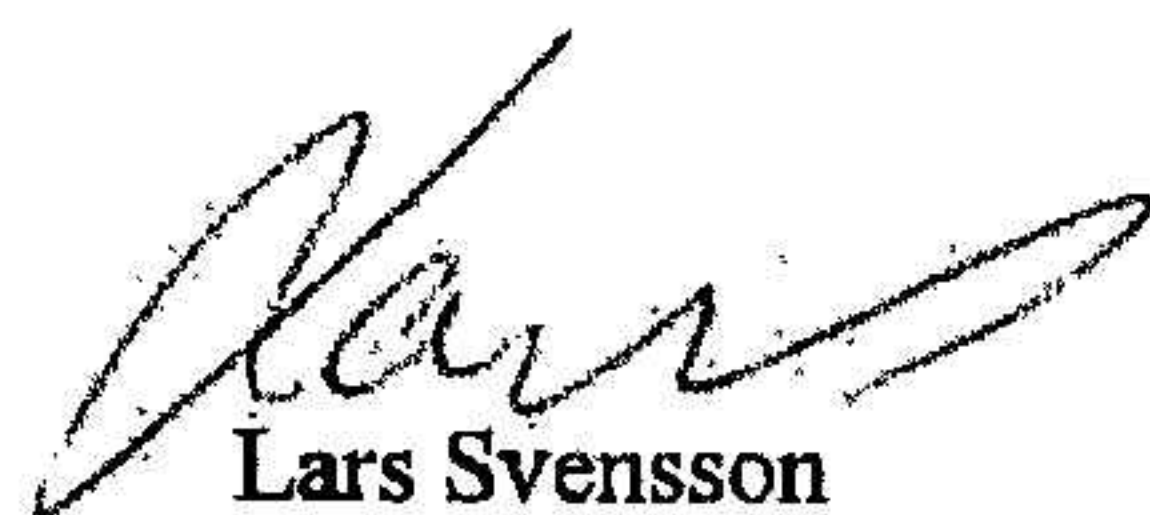
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

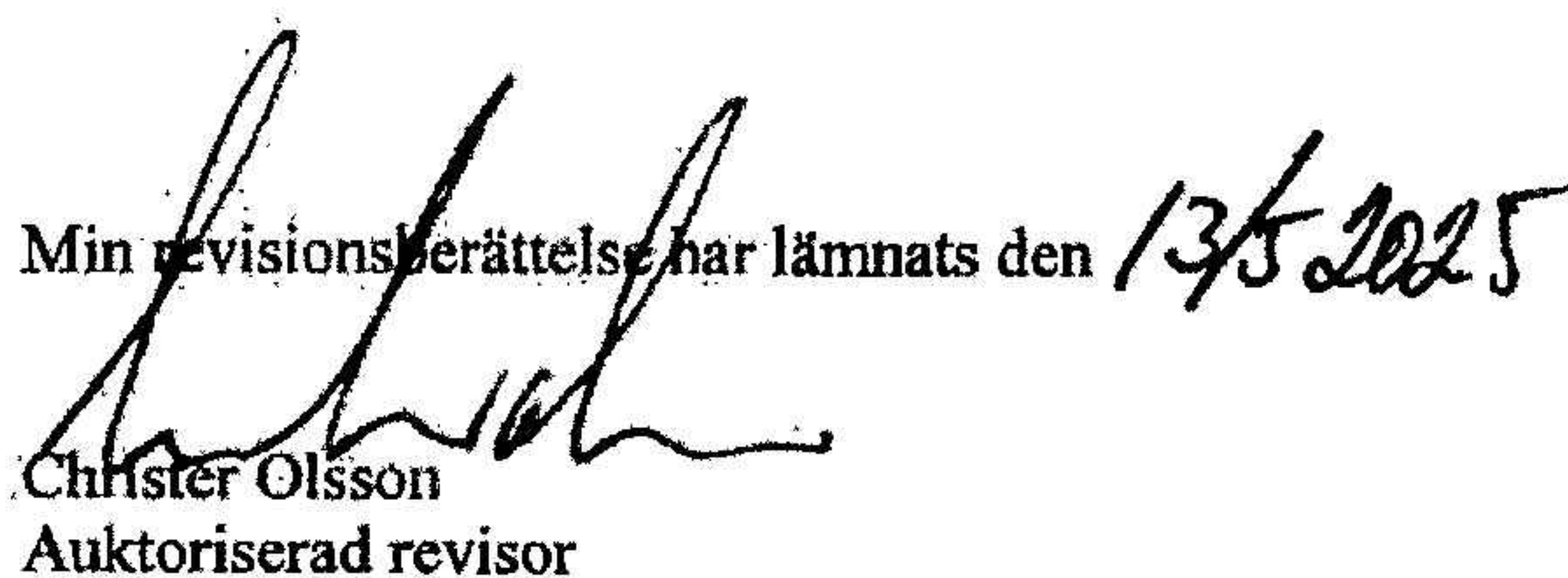
Soliditet

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 Johanneberg 28:6 AB
Org.nr 559123-2318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Johanneberg 28:6 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 Johanneberg 28:6 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Johanneberg 28:6 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 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 revisionsred 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 Johanneberg 28:6 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 Johanneberg 28:6 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:

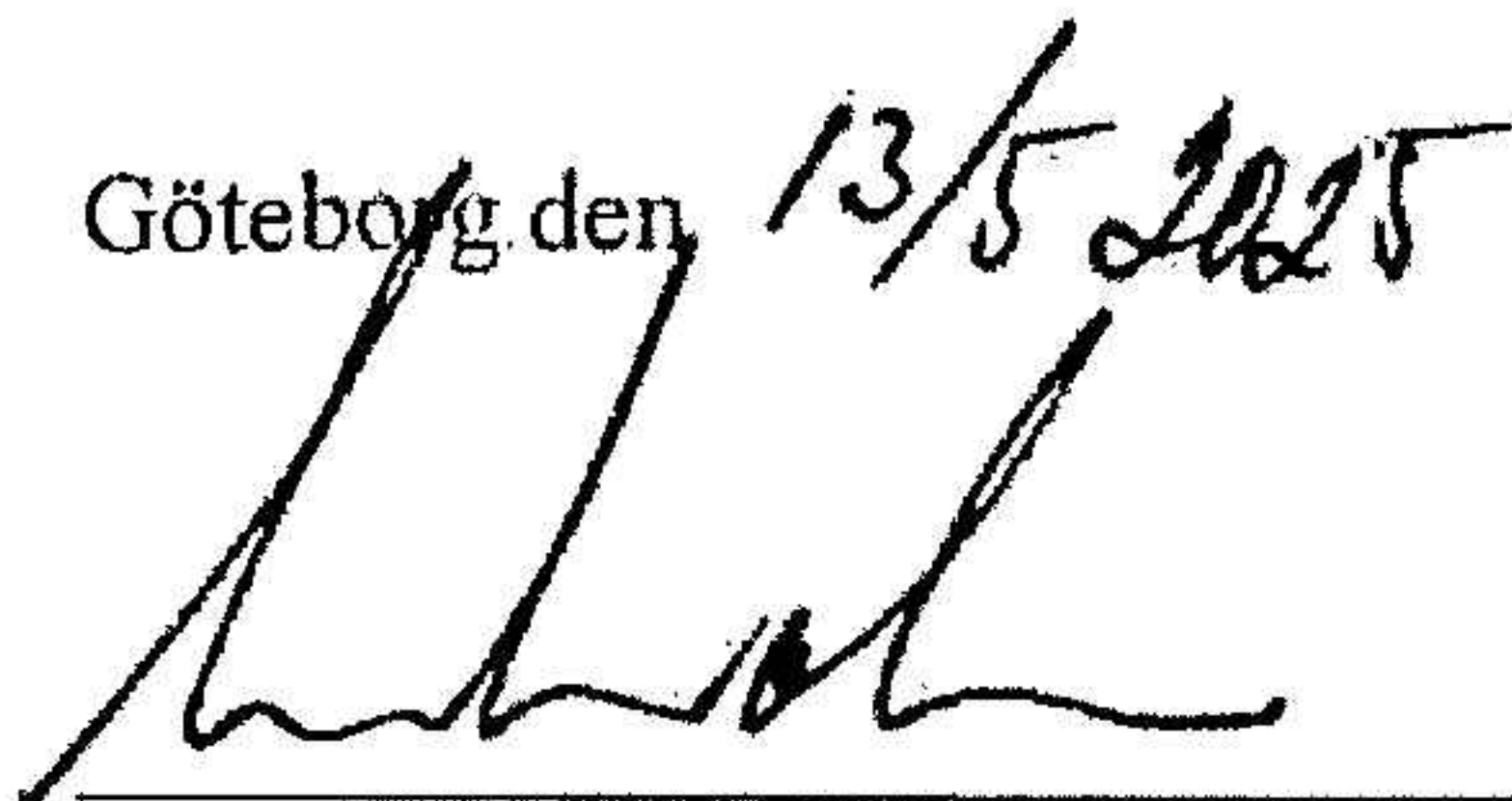
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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