

# Årsredovisning

för

## Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB

559426-7345

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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  
2026-05-27

Styrelsen för Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skeppsbron är ett stadsutvecklingsområde i centrala Göteborg och ingår i "Vision Älvstaden". Detaljplanen för området, "Detaljplan för Skeppsbron m.m. inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg", vann laga kraft den 7 april 2015.

Kommunledningen har tagit beslut om att revidera befintlig detaljplan vilket kommer att skjuta på utvecklingsplanen.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av AF Förvaltning Göteborg AB, org. nr 556707-2367, med säte i Göteborg och till 50% av Nya Hem JV 5 AB, org. nr 559324-4451, med säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-39	-38	-23
Eget kapital	4 850	4 889	4 427
Balansomslutning	4 944	4 941	5 225
Soliditet (%)	98,1	99,0	84,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 877 094	-38 118	<b>4 888 976</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 118	38 118	<b>0</b>
Årets resultat			-39 226	<b>-39 226</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 838 976</b>	<b>-39 226</b>	<b>4 849 750</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 900 000 kr (4 900 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 838 976
årets förlust	-39 226
	<b>4 799 750</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 799 750
	<b>4 799 750</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-36 981	-40 389
		<b>-36 981</b>	<b>-40 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 981</b>	<b>-40 389</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	2 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 264	0
		<b>-2 245</b>	<b>2 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 226</b>	<b>-38 118</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39 226</b>	<b>-38 118</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-39 226</b>	<b>-38 118</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	4 936 333	4 936 333
		<b>4 936 333</b>	<b>4 936 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 936 333</b>	<b>4 936 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		7 804	4 268
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 804</b>	<b>4 268</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 944 137</b>	<b>4 940 601</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 838 976	4 877 094
Årets resultat		-39 226	-38 118
		<b>4 799 750</b>	<b>4 838 976</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 849 750</b>	<b>4 888 976</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		74 762	33 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 625	18 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>94 387</b>	<b>51 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 944 137</b>	<b>4 940 601</b>

## 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.

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 936 333	4 936 333
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 936 333</b>	<b>4 936 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 936 333</b>	<b>4 936 333</b>

**Not 3 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	<b>500</b>	

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Göteborg

*Hans Östling*  
Hans Östling  
Ordförande  
2026-05-06

*Josefine Storm*  
Josefine Storm  
  
2026-05-06

*Lina Brantemark*  
Lina Brantemark  
  
2026-05-06

*Jens Rooth*  
Jens Rooth  
  
2026-05-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Lengberg*  
Mattias Lengberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB, org.nr 559426-7345

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsbron inom Vallgraven Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Skeppsbron inom Vallgraven Holding 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 Skeppsbron inom Vallgraven Holding 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](http://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 Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB för år 2025 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 Skeppsbron inom Vallgraven Holding 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 7 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Lengberg  
Auktoriserad revisor