

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

ÅRSREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01--2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställt på ordinarie årsstämma 2025-04-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-

.....

2025050224701

Organisationsnummer
556590-5444

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

ÅRSREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01--2024-12-31

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

Sid 1 (8)

2025050224702

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i SVENSKA HUS FLODA TORG AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

	2021	2022	2023	2024
Rörelseintäkter	14 640 025	15 456 154	17 022 528	18 287 748
Resultat efter finansnetto	415 529	2 000 980	1 858 749	-5 562 851
Balansomslutning	122 476 330	122 978 747	131 919 237	131 502 858

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt utöva annan därmed förenlig verksamhet. Bolagets ägare är Svenska Hus AB och har sitt säte i Göteborg.

Anställda

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal. Löner eller andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under och efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har hänt under verksamhetsåret eller efter dess utgång.

Framtida risker

Bolaget är exponerat huvudsakligen mot två risker; operativ risk och finansiell risk.

Den operativa risken innefattar främst risken för försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten. Detta kassaflöde påverkas av inbetalningar och utbetalningar. Den största risken för snabbt försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten finns i risken att hyresintäkterna reduceras.

Detta uppstår främst genom ökade vakanser eller hyresförluster. Bolaget har genom åren eftersträvat att ha flera mindre hyresgäster istället för att ha ett fåtal stora, främst med avsikt att reducera vakansrisken.

Finansiell risk kan delas upp i två delar; risken för ökade kostnader och risken för brist på tillgång till kapital. Bolaget ingår i Svenska Hus-koncernen som hanterar den finansiella risken på koncernnivå. Koncernen har en god finansiell ställning med lång genomsnittlig räntebindning.

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Förändring av eget kapital		
Ingående saldo	500 000	1 430 575
Aktieägartillskott		5 500 000
Årets resultat		-6 729 802
Utgående saldo	500 000	200 773
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att de till årsstämman förfogande stående medlen,		
Från föregående år kvarstående resultat		6 930 575
Årets resultat		-6 729 802
Summa		200 773
Disponeras på följande sätt		
i ny räkning balanseras		200 773
Summa		200 773

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

Sid 2 (8)

2025050224703

RESULTATRÄKNING (Kr)	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		18 287 748	17 022 528
Summa rörelsens intäkter		18 287 748	17 022 528
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-7 030 802	-6 282 809
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	2	-3 489 125	-3 446 769
Övriga rörelsekostnader		-1 126 088	-928 432
Summa rörelsens kostnader		-11 646 015	-10 658 010
Rörelseresultat		6 641 733	6 364 518
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-8 000 000	0
Ränteintäkter		6 720	6 389
Ränteintäkter koncern		2 286 484	1 437 673
Räntekostnader		-6 497 788	-5 687 339
Räntekostnader koncern		0	-262 492
Summa resultat från finansiella poster		-12 204 584	-4 505 769
Resultat före dispositioner och skatt		-5 562 851	1 858 749
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringfond		-41 731	-740 750
Resultat före skatt		-5 604 582	1 117 999
Skatt på årets resultat		-1 125 220	-714 633
Årets resultat		-6 729 802	403 366

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

Sid 3 (8)

2025050224704

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2,3	114 613 757	110 511 193
Summa materiella anläggningstillgångar		114 613 757	110 511 193
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	4 410 595	12 410 595
Andra långfristiga fordringar		105 710	105 710
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 516 305	12 516 305
Summa anläggningstillgångar		119 130 062	123 027 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 980	12 764
Övriga fordringar		717 126	629 393
Fordringar koncernbolag		11 387 392	8 131 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 298	117 858
Summa kortfristiga fordringar		12 372 796	8 891 739
SUMMA TILLGÅNGAR		131 502 858	131 919 237

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

Sid 4 (8)

2025050224705

BALANSRÄKNING (Kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1.000 aktier med kvotvärde 100 kr)		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 930 575	1 027 209
Årets resultat		-6 729 802	403 366
Summa fritt eget kapital		200 773	1 430 575
Summa eget kapital		700 773	1 930 575
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 388 034	1 346 303
Summa obeskattade reserver		1 388 034	1 346 303
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 877 190	4 957 187
Summa avsättningar		5 877 190	4 957 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	115 751 250	117 210 750
Övriga skulder		13 195	0
Summa långfristiga skulder		115 764 445	117 210 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 938 062	0
Skulder till kreditinstitut	5	1 459 500	1 459 500
Skatteskulder		411 700	261 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 963 154	4 752 956
Summa kortfristiga skulder		7 772 416	6 474 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 502 858	131 919 237

NOTAPPARAT (Kr)**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer och datautrustning	5 år
Byggnadsinventarier	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Markanläggning	20-50 år
Stomme	100 år
Tak	15-50 år
Fönster	25-50 år
Fasad	30-50 år
Inre ytskikt	10-50 år
Installationer	10-30 år
Hysesgästanpassningar	3-10 år

NOTAPPARAT (Kr)

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas och kostnadsförs i den period de avser.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Risken att ränteförändringar får en negativ påverkan på bolagets resultat och kassaflöde hanteras företrädesvis genom att ingå derivatavtal med av styrelsen godkända motparter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter periodiseras över kontraktstiden.

Koncernuppgifter

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Bergfästet Holding AB, 556213-5748, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Svenska Hus AB, 556188-5780, Göteborg.

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

Sid 7 (8)

2025050224708

NOTAPPARAT (Kr)

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	132 981 459	128 371 376
	Inköp	7 778 460	4 610 083
	Utgående anskaffningsvärden	140 759 919	132 981 459
	Ingående ack. avskrivningar	-22 730 900	-19 557 640
	Årets avskrivningar	-3 430 955	-3 173 260
	Omklassificering	15 693	0
	Utgående ack. avskrivningar	-26 146 162	-22 730 900
	Utgående planenligt restvärde	114 613 757	110 250 559
Not 3	Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 808 480	10 808 480
	Försäljning	-1 012 320	0
	Utgående anskaffningsvärden	9 796 160	10 808 480
	Ingående ack. avskrivningar	-10 547 846	-10 274 337
	Årets avskrivningar	-58 170	-273 509
	Försäljning	809 856	0
	Utgående ack. avskrivningar	-9 796 160	-10 547 846
	Utgående planenligt restvärde	0	260 634
Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 410 595	12 410 595
	Förändring	-8 000 000	0
	Utgående bokfört värde	4 410 595	12 410 595
Not 5	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Lån som förfaller inom 1 år	1 459 500	1 459 500
	Lån som förfaller mellan 1 - 5 år	115 751 250	117 210 750
	Lån som förfaller senare än 5 år	0	0
	Summa	117 210 750	118 670 250

Med avsikt att erhålla rörliga krediters högre flexibilitet i jämförelse med bundna, men ändå minska ränte- och upplåningsrisk, används olika derivatinstrument och kapitalbindningsvtal. Per 2024-12-31 fanns avtal om ränteswappar på 117 000 000 (90 000 000). Derivatens marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 4 241 701 (-106 976). För derivaten tillämpas säkerhetsredovisning.

SVENSKA HUS FLODA TORG AB

556590-5444

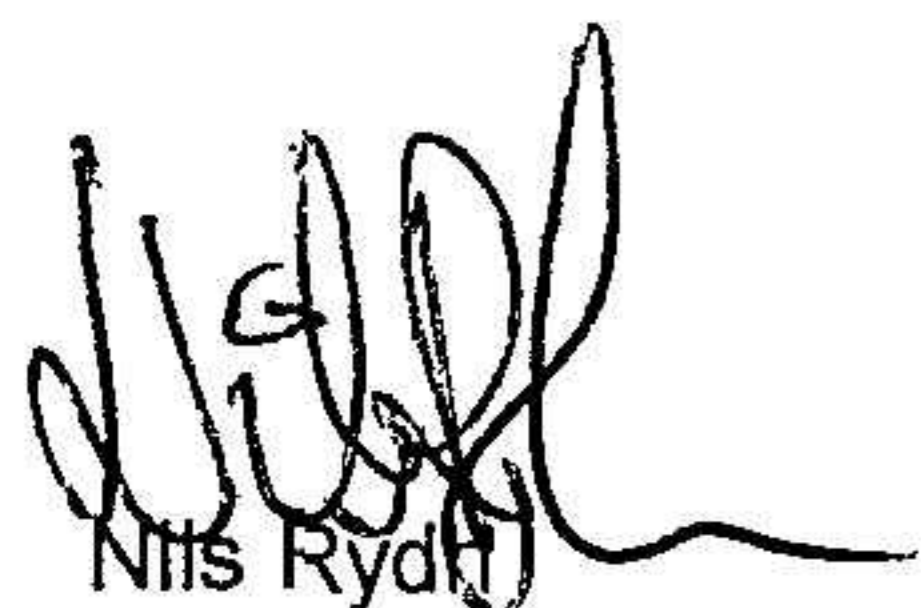
Sid 8 (8)

2025050224709

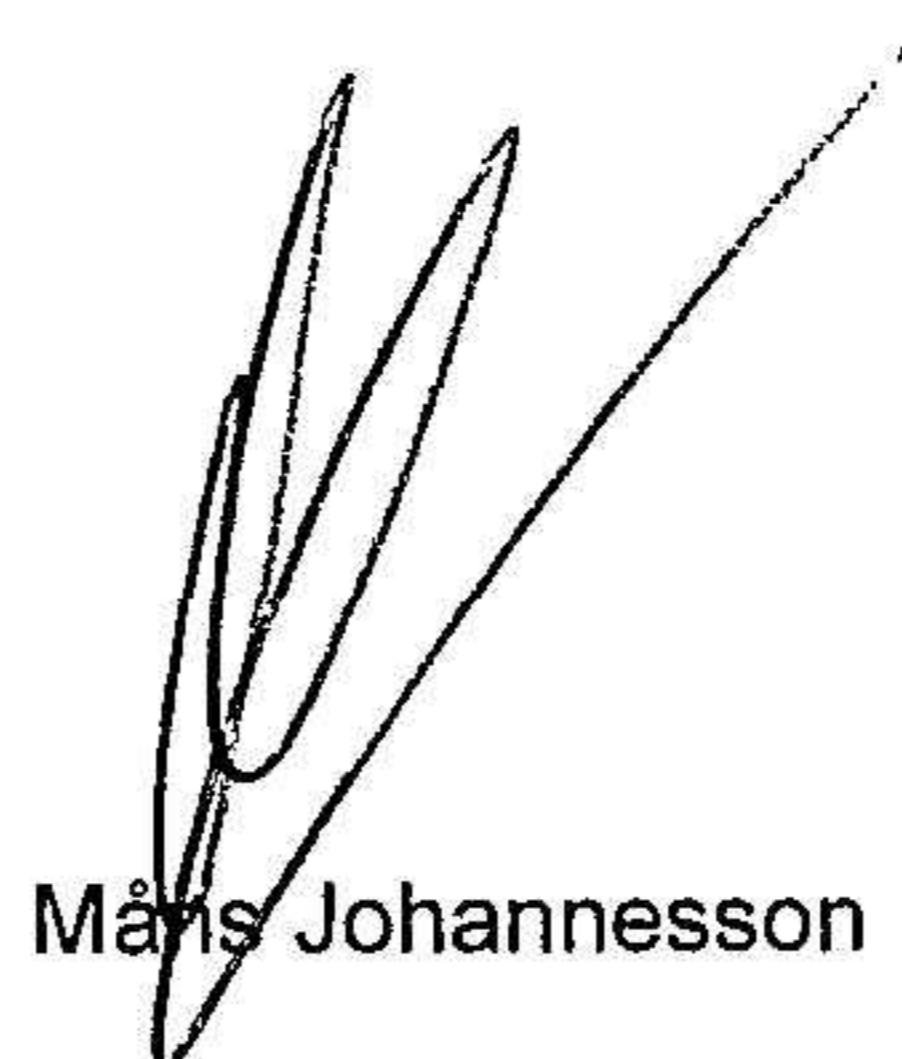
NOTAPPARAT (Kr)

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 400 000	119 400 000
	Summa	119 400 000	119 400 000

Göteborg 2025-04-28




Nils Rydén



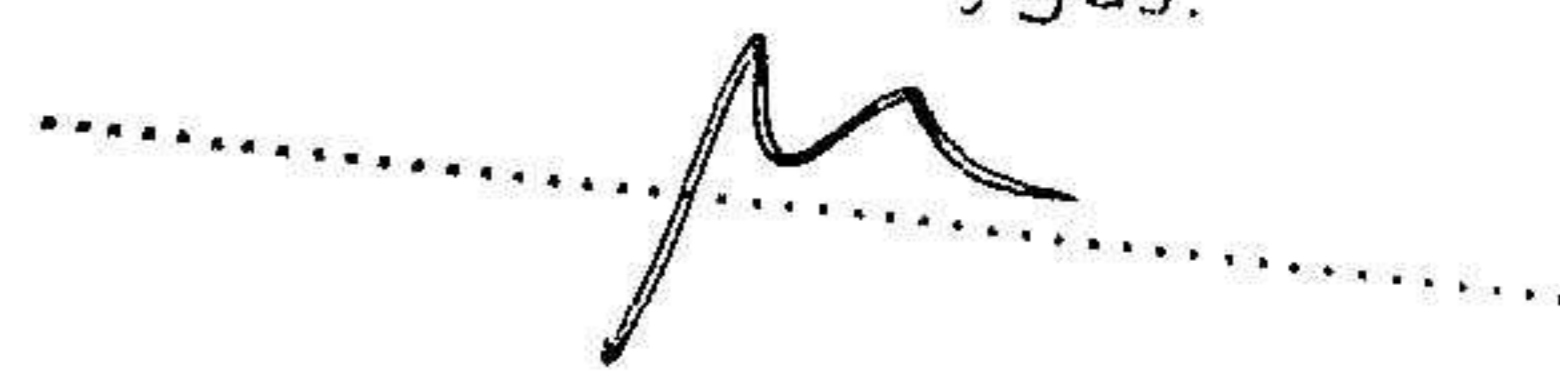
Måns Johannesson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025-04-28



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Hus Floda Torg AB
Org.nr 556590-5444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Hus Floda Torg AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Hus Floda Torg ABs finansiella ställning per 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 Svenska Hus Floda Torg 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 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 den 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. Den 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Svenska Hus Floda Torg 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 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 Svenska Hus Floda Torg 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 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

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 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.

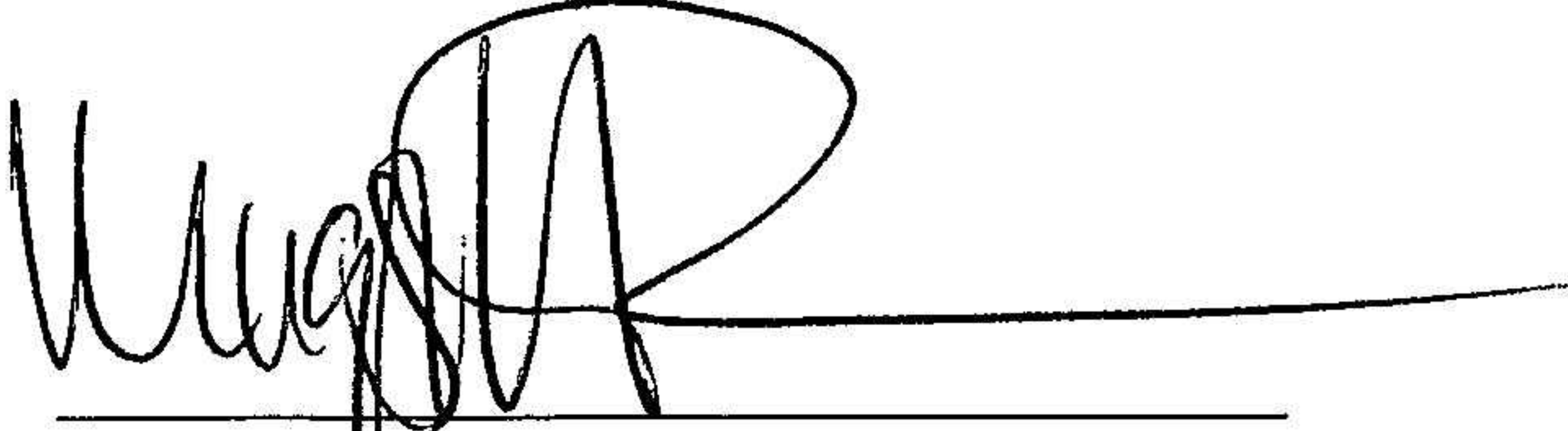
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

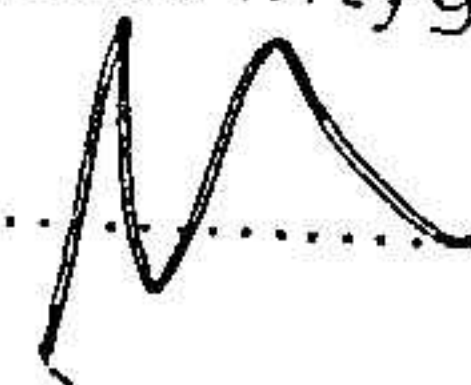
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

2025050224713

Göteborg 2025-04-28


Magnus Anderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....