

Årsredovisning
för
Bostads AB Eken Göteborg
556583-6870

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.
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:

Magnus Abramsson, Styrelseledamot
2025-06-10

Styrelsen för Bostads AB Eken Göteborg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Gamla Staden 3:3, Idun 3 och Humlan 1.

Styrelsen anser att bolagets fastigheter är i mycket bra skick och ser framtiden an med tillförsikt.

Bolaget är ett moderbolag till det helägda dotterbolaget Förvaltnings AB Gästgivaregården, 556420-9293. Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 361	2 135	2 073	1 952
Resultat efter finansiella poster	524	142	172	116
Soliditet (%)	25	22	21	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	20 000	1 693 425	84 287	1 907 712
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			84 287	-84 287	0
Årets resultat				395 783	395 783
Belopp vid årets utgång	110 000	20 000	1 777 712	395 783	2 303 495

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 777 713
årets vinst	395 783
	2 173 496
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 173 496
	2 173 496

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		2 360 649	2 135 373
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 360 649	2 135 373
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 153 842	-1 332 996
Personalkostnader	1	-137 617	-108 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 694	-212 694
Summa rörelsekostnader		-1 504 153	-1 654 104
Rörelseresultat		856 496	481 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 887	36 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 481	-375 199
Summa finansiella poster		-332 594	-338 816
Resultat efter finansiella poster		523 902	142 453
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-20 000	-35 000
Summa bokslutsdispositioner		-20 000	-35 000
Resultat före skatt		503 902	107 453
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 119	-23 166
Årets resultat		395 783	84 287

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 917 035

8 129 729

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 917 035

8 129 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

5

481 200

481 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

581 200

581 200

Summa anläggningstillgångar

8 498 235

8 710 929

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

17 705

28 051

Summa kortfristiga fordringar

17 705

28 051

Kassa och bank

Kassa och bank

2 009 720

1 352 708

Summa kassa och bank

2 009 720

1 352 708

Summa omsättningstillgångar

2 027 425

1 380 759

SUMMA TILLGÅNGAR

10 525 660

10 091 688

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

110 000

110 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

130 000

130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 777 713

1 693 426

Årets resultat

395 783

84 287

Summa fritt eget kapital

2 173 496

1 777 713

Summa eget kapital

2 303 496

1 907 713

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

410 000

390 000

Summa obeskattade reserver

410 000

390 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 124 673

7 186 925

Övriga skulder

308

308

Summa långfristiga skulder

7 124 981

7 187 233

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

62 252

62 252

Förskott från kunder

204 726

235 812

Leverantörsskulder

152 548

105 983

Skatteskulder

65 916

0

Övriga skulder

40 110

47 857

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 631

154 838

Summa kortfristiga skulder

687 183

606 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 525 660

10 091 688

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Inventarier 5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 664 300	8 664 300
	8 664 300	8 664 300

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 609 736	11 609 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 609 736	11 609 736
Ingående avskrivningar	-3 480 007	-3 267 313
Årets avskrivningar	-212 694	-212 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 692 701	-3 480 007
Utgående redovisat värde	7 917 035	8 129 729

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 575	79 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 575	79 575
Ingående avskrivningar	-79 575	-79 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 575	-79 575
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 200	481 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 200	481 200
Utgående redovisat värde	481 200	481 200

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 875 665	6 937 917
	6 875 665	6 937 917

Kungsbacka

Magnus Abramsson
Magnus Abramsson
Ordförande
2025-06-05

Lars Thelén
Lars Thelén
2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Greger Ekstrand
Greger Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Eken Göteborg

Org.nr 556583-6870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Eken Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Eken Göteborgs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bostads AB Eken Göteborg 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 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 Bostads AB Eken Göteborg 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 Bostads AB Eken Göteborg 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2025-06-05

Greger Ekstrand
Greger Ekstrand
Auktoriserad revisor