

Årsredovisning

för

AB Göteborgs Hyreshus

556207-2222

Räkenskapsåret

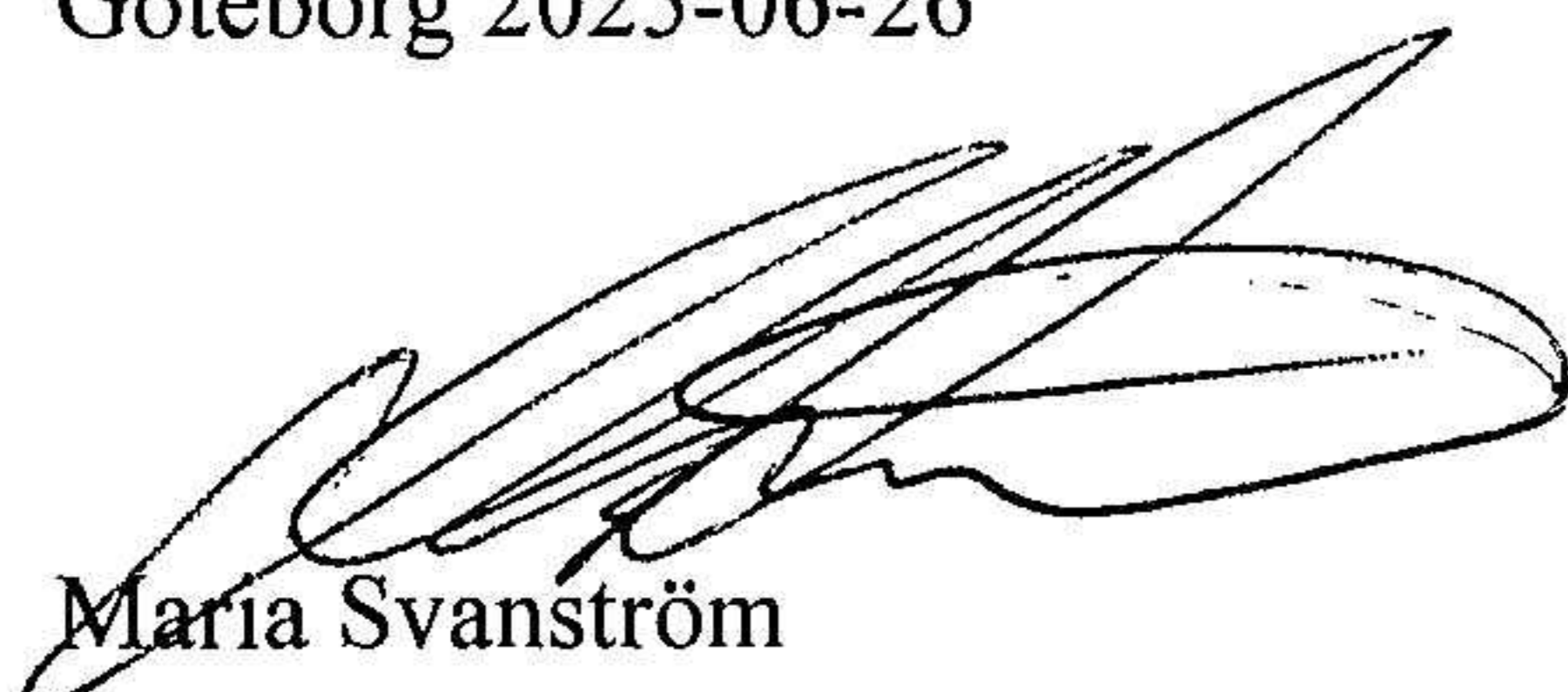
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Göteborgs Hyreshus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-26



Maria Svanström

Årsredovisning
för
AB Göteborgs Hyreshus

556207-2222

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för AB Göteborgs Hyreshus 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga fastigheter.

Bolaget äger nio fastigheter som förvaltas av systerföretaget Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Seahorse AB, 556241-4606, Göteborg. Bolaget äger Jarost Fastighetsförvaltning AB, Göteborg, 556528-9096, till 100 % och är komplementär i KB Sporren 1, 916837-4206, Göteborg och KB Stobéegatan 3, 916563-8801, Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 982	23 492	22 437	22 706	21 700
Resultat efter finansiella poster	6 460	7 509	9 534	9 521	4 389
Soliditet (%)	14	14	14	15	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	16 641 042	8 268	17 849 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 268	-8 268	0
Årets resultat				374	374
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	16 649 310	374	17 849 684

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 649 310
årets vinst	374
	16 649 684
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 649 684
	16 649 684

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		25 981 708	23 491 576
Övriga rörelseintäkter		9 991	227 197
Summa rörelsens intäkter		25 991 699	23 718 772
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-12 232 435	-12 393 685
Övriga externa kostnader	2	-392 690	-236 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 856 860	-2 856 861
Summa rörelsens kostnader		-15 481 984	-15 487 008
Rörelseresultat		10 509 715	8 231 764
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 152 984	166 012
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 033 555	549 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 929 949	-1 438 474
Summa finansiella poster		-4 049 378	-722 696
Resultat efter finansiella poster		6 460 337	7 509 068
Bokslutsdispositioner		-6 400 000	-7 500 001
Resultat före skatt		60 337	9 067
Skatt på årets resultat		-59 963	-799
Årets resultat		374	8 268

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3, 4

55 608 984

58 266 705

Byggnadsinventarier

5

301 710

500 849

Summa materiella anläggningstillgångar

55 910 694

58 767 554

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

28 602 870

30 755 854

Fordringar hos koncernföretag

19 881 629

17 781 629

Summa finansiella anläggningstillgångar

48 484 499

48 537 483

Summa anläggningstillgångar

104 395 193

107 305 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

137 636

45 618

Aktuella skattefordringar

0

249 197

Övriga fordringar

6 366

6 218

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

279 018

266 502

Summa kortfristiga fordringar

423 020

567 535

Kassa och bank

26 743 723

15 846 923

Summa omsättningstillgångar

27 166 743

16 414 458

SUMMA TILLGÅNGAR

131 561 936

123 719 495

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 649 310	16 641 042
Årets resultat		374	8 268
Summa fritt eget kapital		16 649 684	16 649 310
Summa eget kapital		17 849 684	17 849 310
Obeskattade reserver			
Överavskrivningar		102 571	102 571
Summa obeskattade reserver		102 571	102 571
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		1 195 059	1 318 411
Summa avsättningar		1 195 059	1 318 411
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	72 591 261	64 091 261
Summa långfristiga skulder		72 591 261	64 091 261
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	35 000 000	35 000 000
Leverantörsskulder		691 755	1 017 771
Skulder till koncernföretag		802 141	715 065
Aktuella skatteskulder		143 635	0
Övriga skulder		610 733	795 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 575 097	2 829 166
Summa kortfristiga skulder		39 823 361	40 357 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 561 936	123 719 495

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter 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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,2
Inventarier	20

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark.

Komponentindelning

Fastigheterna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Seahorse AB, organisationsnummer 556241-4606 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 437 936	132 437 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 437 936	132 437 936
Ingående avskrivningar	-74 171 231	-71 513 509
Årets avskrivningar	-2 657 721	-2 657 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 828 952	-74 171 231
Utgående redovisat värde	55 608 984	58 266 705

Not 4 Specifikation fastigheter

Fastigheter	Bygg år	Ytor m2 Lokaler	Bostäder
Göteborg Lorensberg 50:5, Kristinelundsgatan 4	1929	822	2 536
Göteborg Vasastaden 4:2, Vasaplatsen 1	1929	1 321	1 295
Göteborg Bagaregården 5:6, Ånäsvägen 21	1981	275	1 197
Göteborg Guldheden 8:8, Reutersgatan 2	1946	988	290
Göteborg Guldheden 8:6, Ängemarken 8	1951	380	871
Göteborg Krokslätt 52:2, Fridkullagatan 45	1987	249	200
Göteborg Krokslätt 101:13, Eklandagatan 76	1954	430	136
Möln dal Nämndemannen 2, Nämndemansgatan 3	1991	2 057	0
Göteborg Biskopsgården 46:8, Ruskvädersgatan 8	1975	7 472	0
		13 994	6 525

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 786 007	1 786 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 786 007	1 786 007
Ingående avskrivningar	-1 285 158	-1 086 019
Årets avskrivningar	-199 139	-199 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 297	-1 285 158
Utgående redovisat värde	301 710	500 849

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 755 854	30 589 842
Resultatandelar	-2 152 984	166 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 602 870	30 755 854
Utgående redovisat värde	28 602 870	30 755 854

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser (komplementäransvar)	12 823 619	10 987 532
	12 823 619	10 987 532

Not 8 Uppgift om moderbolag

Bolaget är helägt dotterbolag till Seahorse AB, 556041-4606, med säte i Göteborg.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till moderbolag	72 591 261	64 091 261
	72 591 261	64 091 261
Förfaller inom ett till fem år		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

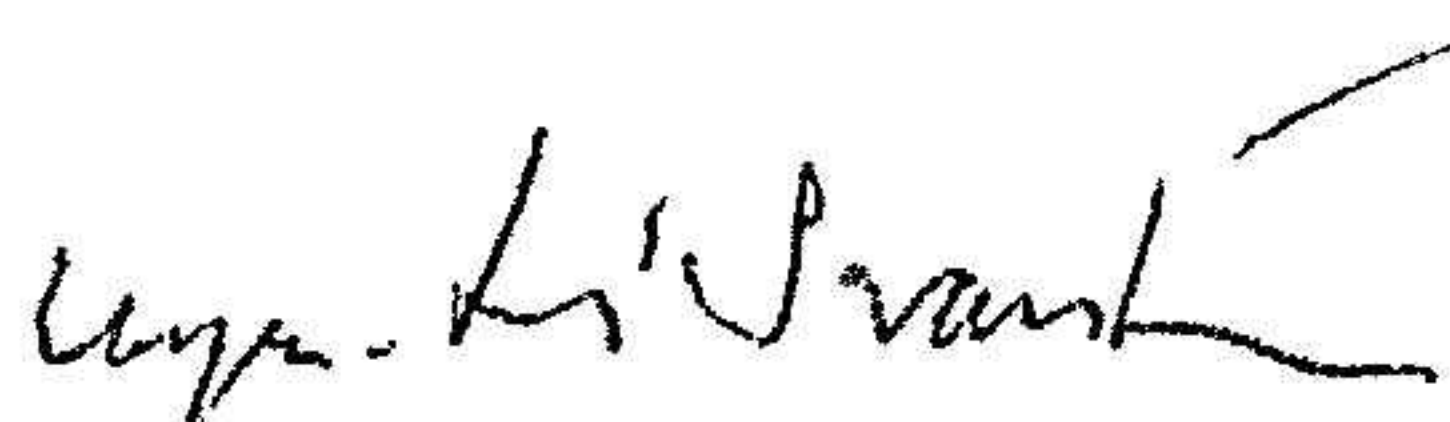
Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	97 178 000	97 178 000
	97 178 000	97 178 000

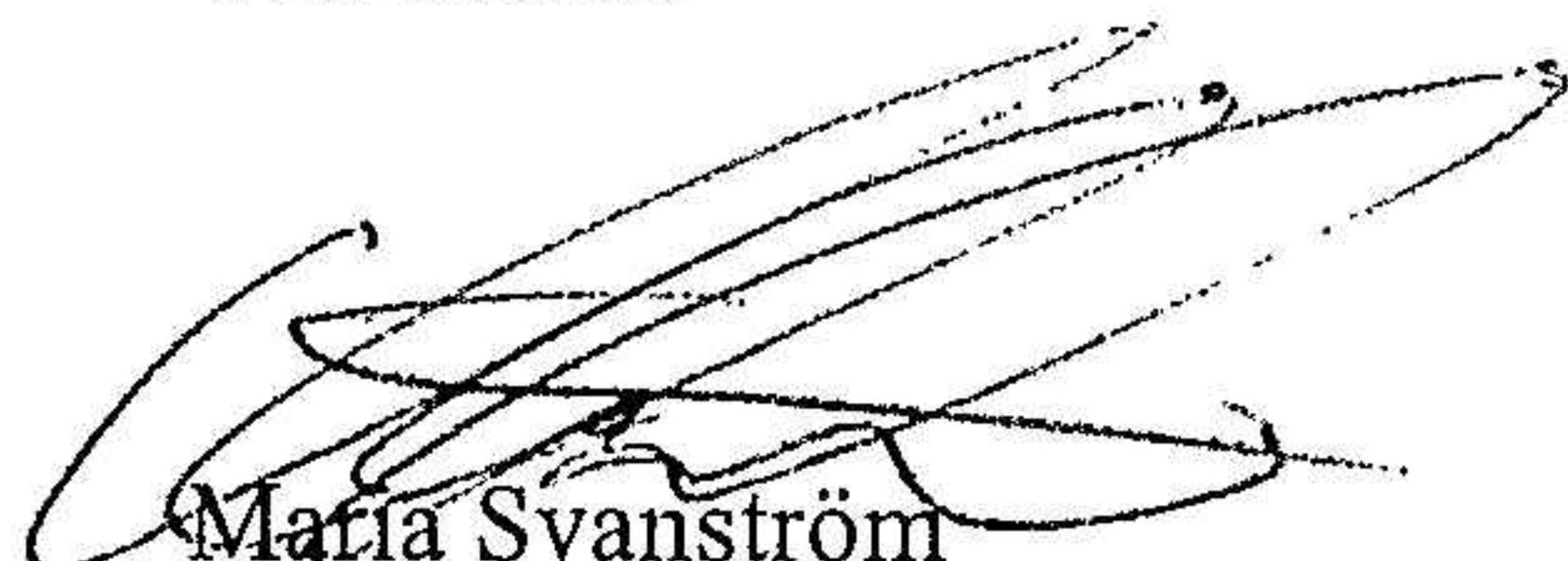
Göteborg 2025-06-26



Christer Svanström
Ordförande



Inga-Lis Svanström



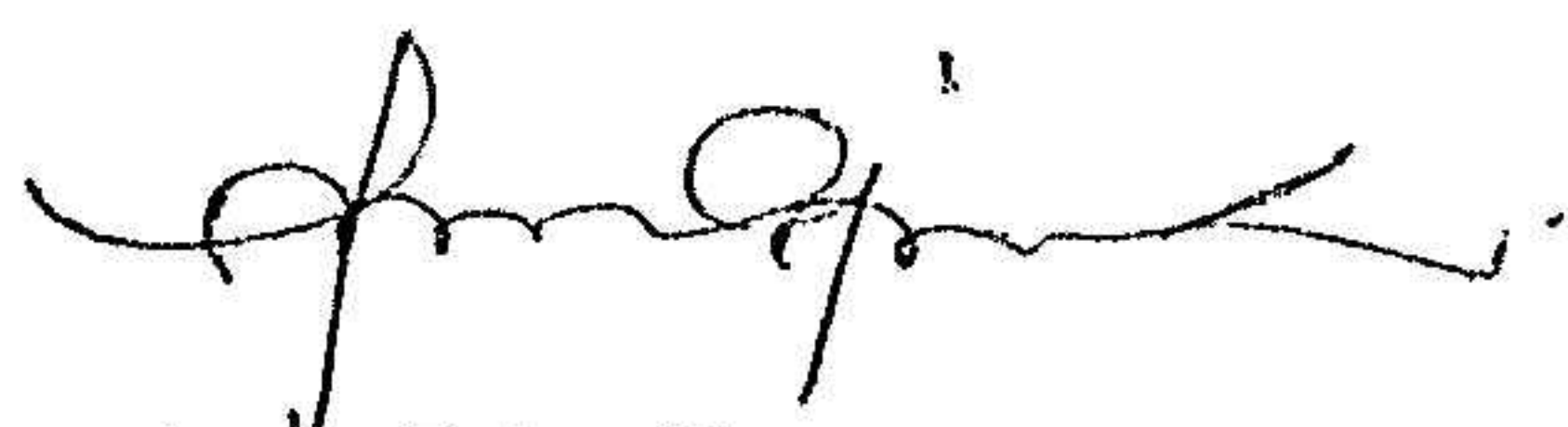
Maria Svanström



Sture Svanström

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats oten 26 juni 2025



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus, org.nr 556207-2222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus 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 Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus 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.

ank=20250630-2025070233938

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 Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus 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 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:

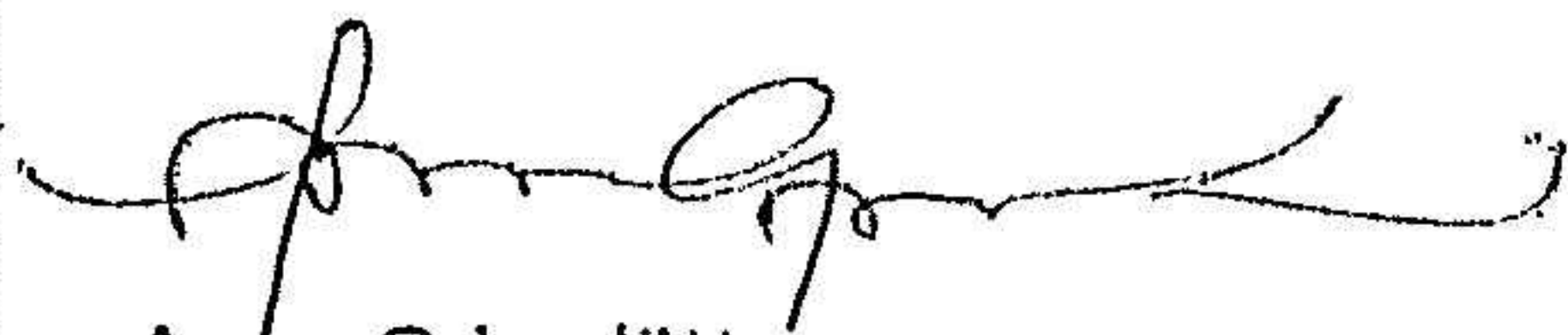
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 26 juni 2025



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

ank=20250630-2025070233941