

Årsredovisning

för

Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB

559426-7345

Räkenskapsåret

2023-03-17 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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

2024-06-13

Styrelsen för Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-17 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 bildades i slutet av kvartal 1 2023 och 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

Bolaget har under året förvärvat Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 AB, org. nr 559124-3000.

AF Projektutveckling AB org. nr 556668-7009 som äger AF Förvaltning Göteborg AB org. nr 556707-2367 till 100%, har tecknat ett markanvisningsavtal med Älvstranden. Detaljplanen för Området medger byggrätt för cirka 12 160 kvm BTA för cirka 125 bostadsrättslägenheter samt cirka 1 740 kvm BTA för kommersiella lokaler.

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. Göteborgs kommunfullmäktige beslutade i oktober 2023 om att utreda förutsättningar för och konsekvenser av att ta fram en ny detaljplan för Skeppsbron.

Avsikten är att bolaget, direkt eller indirekt, ska överta AF Projektutveckling AB:s rättigheter och skyldigheter enligt Markanvisningsavtalet.

Bolaget har under året mottagit aktieägartillskott från AF Förvaltning Göteborg AB org. nr 556707-2367 och från Nya Hem JV 5 AB org. nr 559324-4451.

Ägarförhållanden

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -23 |
| Eget kapital | 4 427 |
| Balansomslutning | 5 225 |
| Soliditet (%) | 84,7 |

Räkenskapsåret är förkortat 20230317 - 20231231

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Inbetalt aktiekapital | 50 000 | | | 50 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 4 400 000 | | 4 400 000 |
| Årets resultat | | | -22 906 | -22 906 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 400 000 | -22 906 | 4 427 094 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 400 000 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 400 000 |
| årets förlust | -22 906 |
| | 4 377 094 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 377 094 |
| | 4 377 094 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-03-17 |
|--|------------|--------------------|
| | | -2023-12-31 |
| | | (10 mån) |
| | | 0 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -42 052 |
| | | -42 052 |
| Rörelseresultat | | -42 052 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 19 146 |
| | | 19 146 |
| Resultat efter finansiella poster | | -22 906 |
| Resultat före skatt | | -22 906 |
| Årets resultat | | -22 906 |

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|---|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 3 | 4 936 333 |
| | | 4 936 333 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 936 333 |

Omsättningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|--|----------------|
| <i>Kassa och bank</i> | | 288 436 |
| Summa omsättningstillgångar | | 288 436 |

SUMMA TILLGÅNGAR **5 224 769**

Balansräkning **Not** **2023-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | |
|--------------|---------------|
| Aktiekapital | 50 000 |
| | 50 000 |

Fritt eget kapital

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | 4 400 000 |
| Årets resultat | -22 906 |
| | 4 377 094 |

| | |
|---------------------------|------------------|
| Summa eget kapital | 4 427 094 |
|---------------------------|------------------|

Kortfristiga skulder

| | |
|--|----------------|
| Leverantörsskulder | 773 775 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 900 |
| Summa kortfristiga skulder | 797 675 |

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 224 769 |
|---------------------------------------|------------------|

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023-03-17

-2023-12-31

Ränteintäkter från koncernföretag

11 771

Övriga ränteintäkter

7 375

19 146

Not 3 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

| | |
|---|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 |
| Inköp | 4 936 333 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 936 333 |
| Utgående redovisat värde | 4 936 333 |

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

Göteborg 2024-05-27

Hans Östling
Hans Östling
Ordförande

Josefine Storm
Josefine Storm

Lina Brantemark
Lina Brantemark

Jens Rooth
Jens Rooth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
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 räkenskapsåret 17 mars 2023 till 31 december 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 räkenskapsåret 17 mars 2023 till 31 december 2023 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor