

Årsredovisning
för
Remhuset Högsbo AB
556840-5194

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Fabian Bengtsson
Styrelseledamot
2025-06-10

Årsredovisning
för
Remhuset Högsbo AB
556840-5194
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Remhuset Högsbo AB 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

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Företaget ägs till 51% av SIBA Fastigheter AB, org nr 556170-8057, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 787	4 175	2 196	0
Resultat efter finansiella poster	-2 187	-2 778	-491	-459
Justerat eget kapital	516	3 485	917	1 325
Balansomslutning	76 980	79 770	79 691	55 098
Soliditet (%)	1	4	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 153 833	846 864	-2 566 108	3 484 589
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 566 108	2 566 108	0
Årets resultat				-2 969 088	-2 969 088
Belopp vid årets utgång	50 000	5 153 833	-1 719 244	-2 969 088	515 501

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 719 244
årets förlust	-2 969 088
	-4 688 332
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 688 332
	-4 688 332

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

2025061724812

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 787 006	4 174 943
Övriga rörelseintäkter		25 875	45 815
		4 812 881	4 220 758
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-681 940	-317 125
Fastighetskostnader		-489 785	-957 004
Övriga externa kostnader		-168 776	-282 007
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-2 342 154	-2 231 961
		-3 682 655	-3 788 097
Rörelseresultat		1 130 226	432 661
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 071	49 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 352 509	-3 260 934
		-3 317 438	-3 211 069
Resultat efter finansiella poster		-2 187 212	-2 778 408
Resultat före skatt		-2 187 212	-2 778 408
Skatt	3	-781 876	212 300
Årets resultat		-2 969 088	-2 566 108

IL

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	64 371 106	63 370 348
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	7 606 107	7 682 289
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 067 485	1 288 356
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	69 790
		73 044 698	72 410 783

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	8	843 501	1 625 377
		843 501	1 625 377
Summa anläggningstillgångar		73 888 199	74 036 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		834 873	0
Aktuella skattefordringar		483 000	231 000
Övriga fordringar		534 833	3 571 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 723	32 851
		1 886 429	3 835 356

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 205 199	1 898 735
		3 091 628	5 734 091

SUMMA TILLGÅNGAR

76 979 827

79 770 251

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5 153 833

5 153 833

5 203 833

5 203 833

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 719 244

846 864

Årets resultat

-2 969 088

-2 566 108

-4 688 332

-1 719 244

Summa eget kapital

515 501

3 484 589

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

73 836 529

73 784 711

Summa långfristiga skulder

73 836 529

73 784 711

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 110

315 209

Övriga skulder

1 253 623

944 342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 365 064

1 241 400

Summa kortfristiga skulder

2 627 797

2 500 951

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 979 827

79 770 251

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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.

Byggnaden 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.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Grundkonstruktion, markarbeten	100 år
Fasad, fönster, innerväggar, dörrar	50 år
Värme och sanitet	40 år
El	40 år
Ventilation	33 år
Inre ytskikt	10 år
Markanläggning	20 år
Anslutningsavgifter	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Markinventarier	5-10 år
Inventarier	5 år

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

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

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 351 818	-3 260 913
Övriga räntekostnader	-691	-21
	-3 352 509	-3 260 934

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-781 876	212 300
Skatt på årets resultat	-781 876	212 300

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	65 502 415	65 109 431
Inköp	2 423 903	392 984
Omklassificeringar	69 760	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 996 078	65 502 415
Ingående avskrivningar	-2 132 067	-709 707
Årets avskrivningar	-1 492 905	-1 422 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 624 972	-2 132 067
Utgående redovisat värde	64 371 106	63 370 348

14

2025061724818

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 573 601	8 573 601
Inköp	552 196	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 125 797	8 573 601
Ingående avskrivningar	-891 312	-297 103
Årets avskrivningar	-628 378	-594 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 519 690	-891 312
Utgående redovisat värde	7 606 107	7 682 289

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 585 352	1 538 388
Inköp	0	46 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 585 352	1 585 352
Ingående avskrivningar	-296 996	-81 604
Årets avskrivningar	-220 871	-215 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 867	-296 996
Utgående redovisat värde	1 067 485	1 288 356

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 790	0
Inköp	0	69 790
Omklassificeringar	-69 790	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	69 790
Utgående redovisat värde	0	69 790

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran underskott	1 791 573	1 625 377
Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad fastighet	-948 072	0
	843 501	1 625 377

2025061724819

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	73 836 529	73 784 711
	73 836 529	73 784 711

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

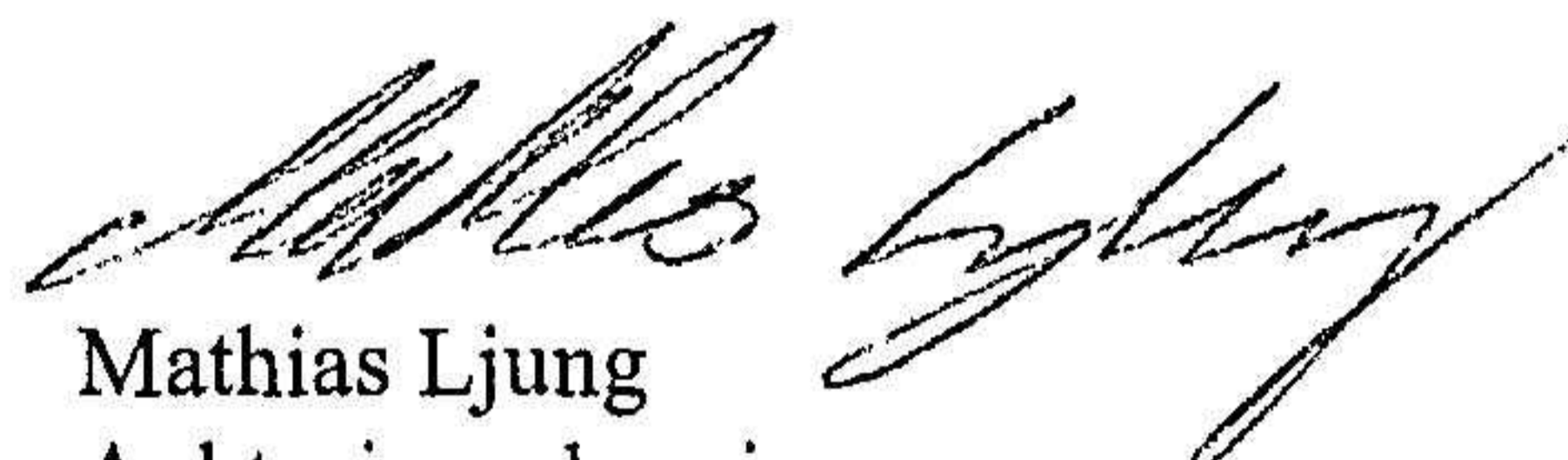
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2025-05-16


Fabian Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Grant Thornton Sweden AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Remhuset Högsbo AB

Org.nr. 556840 - 5194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Remhuset Högsbo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Remhuset Högsbo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Remhuset Högsbo 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Remhuset Högsbo AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Remhuset Högsbo AB enligt god revisionsred 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.

Göteborg 2025-05-16
Grant Thornton Sweden AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

