

Årsredovisning för  
**Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB**

556552-0821

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.  
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**

Mats Rydhede  
Styrelseledamot

2025-05-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB, 556552-0821, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget var vid årsskiftet kommanditdelägare i fastighetsbolagen Hammarviken Fastigheter 1 KB, orgnr 916850-9769, Hammarviken Fastigheter 2 KB, orgnr 969641-2031 och Hammarviken Fastigheter 3 KB, orgnr 969690-3997.

Säte för bolaget är Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 898 500	-3 365 956	-3 862 043	-474 936
Balansomslutning	75 664 326	57 575 326	60 558 068	60 340 707
Soliditet %	72,8	99,2	99,2	99,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	59 959 418	-2 940 219
Balanseras i ny räkning			-2 940 218	2 940 219
Årets resultat				-2 150 024
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>57 019 200</b>	<b>-2 150 024</b>

#### Kommentar

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt (57 700 tkr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	57 019 200
Årets resultat	-2 150 024
<b>Medel att disponera</b>	<b>54 869 176</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	54 869 176
<b>Summa</b>	<b>54 869 176</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 750	-13 750
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-13 750</b>	<b>-13 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 750</b>	<b>-13 750</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-2 020 037	-3 458 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	135 287	111 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-5 013
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 884 750</b>	<b>-3 352 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 898 500</b>	<b>-3 365 956</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	673 000
Förändring av periodiseringsfonder		-140 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6</b>	<b>-140 000</b>	<b>673 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 038 500</b>	<b>-2 692 956</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-111 524	-247 263
<b>Summa skatter</b>		<b>-111 524</b>	<b>-247 263</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 150 024</b>	<b>-2 940 219</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	9	69 779 590	49 799 626
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 779 590</b>	<b>49 799 626</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 779 590</b>	<b>49 799 626</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	10	2 244 403	2 917 403
Övriga fordringar		721	707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 245 124</b>	<b>2 918 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 639 612	4 857 589
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 639 612</b>	<b>4 857 589</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 884 736</b>	<b>7 775 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 664 326</b>	<b>57 575 326</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		57 019 200	59 959 418
Årets resultat		-2 150 024	-2 940 219
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 869 176</b>	<b>57 019 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 989 176</b>	<b>57 139 199</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	11	140 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	442 985	423 626
<b>Summa avsättningar</b>		<b>442 985</b>	<b>423 626</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		20 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		92 165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	12 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>92 165</b>	<b>12 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 664 326</b>	<b>57 575 326</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

#### Intäkter

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld redovisas avseende temporära skillnader som hänför sig till fastigheter i Kommanditbolagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

#### Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## Not 2 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv. AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Fastigheter AB	556440-9802	Göteborg

### Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas i Hammarviken Företagsutveckling AB, 556520-2685.

## Not 3 Resultatandelar kommanditbolag

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Hammarviken Fastigheter 9 KB	-2 020 037	-3 458 700
<b>Summa</b>	<b>-2 020 037</b>	<b>-3 458 700</b>

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Kreditinstitut	135 273	111 501
Skattefria ränteintäkter	14	6
<b>Summa</b>	<b>135 287</b>	<b>111 507</b>
<b>Summa</b>	<b>135 287</b>	<b>111 507</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-5 013
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-5 013</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-5 013</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	673 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>673 000</b>
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder	-140 000	0
<b>Summa</b>	<b>-140 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-140 000</b>	<b>673 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-92 165	0
Justering avseende tidigare år (ej bokförd)	0	-39
<b>Summa</b>	<b>-92 165</b>	<b>-39</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-19 359	-247 263
<b>Summa</b>	<b>-19 359</b>	<b>-247 263</b>
<b>Summa</b>	<b>-111 524</b>	<b>-247 302</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-2 038 500	-2 692 956

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	419 931	554 749
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3	1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-1 033
Skatteeffekt av bokförd förlust	-416 127	-712 453
Skattemässigt överskott enligt N3B	-123 838	0
Skattemässigt underskott enligt N3B	0	158 736
Skatteeffekt av mottaget räntenetto genom koncernkvittning	27 866	0
Skatteeffekt av uppskjuten skatt	-19 359	-247 263
Skatteeffekt av justering avseende tidigare år (ej bokförd)	0	-39
<b>Summa</b>	<b>-111 524</b>	<b>-247 302</b>

## Not 8 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Avseende materiella anläggningstillgångar	-2 150 413	-442 985	-2 056 442	-423 627
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>-442 985</b>		<b>-423 627</b>

### Kommentar till not

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten.

## Not 9 Andelar i kommanditbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 799 626	53 258 326
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lån	22 000 000	0
Årets resultatandel	-2 020 036	-3 458 700
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>69 779 590</b>	<b>49 799 626</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>69 779 590</b>	<b>49 799 626</b>

### Innehav av andelar i kommanditbolag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapitalandel %	Redovisat värde
Hammarviken Fastigheter 9 KB	916444-7212	Mölndal	100	47 779 590

## Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 917 403	2 244 403
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	673 000
Reglerade fordringar	-673 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 244 403</b>	<b>2 917 403</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 244 403</b>	<b>2 917 403</b>

## Not 11 Obeskattade reserver

### Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Tax 2024	140 000	0
<b>Summa</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skuld till moderföretag	20 000 000	0
<b>Summa</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

## Not 13 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Komplementärsansvar för Hammarviken Fastigheter 9 KB	94 820 703	95 013 212
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>94 820 703</b>	<b>95 013 212</b>

## Underskrifter

Göteborg

*Mats Rydhede*  
Mats Rydhede  
Styrelseledamot

2025-04-14  
Datum