

**Årsredovisning**  
för  
**Sinoma Väst HS 31 AB**  
559096-7757

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
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:**

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för Sinoma Väst HS 31 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Backa 192:4, Backa 196:6, Backa 192:6, Backa 197:2, Kärra 96:1, Backa 193:1, Backa 29:24 och Rud 51:21 i Göteborgs kommun samt Skinntickan 1 och Berguven 1 i Mölndals kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i bolaget Hisings Kärra 94:1 (org nr 559338-1436) till Bärningstjänsten Sverige Holding AB, org nr 556825-7124.

Bolaget ingår i Sinoma-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	34 694	32 784	30 990	26 989
Resultat efter finansiella poster	44 149	22 117	22 660	23 670
Soliditet (%)	34,2	25,4	22,7	22,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	20 717	18 498	39 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-11 750		-11 750
Balanseras i ny räkning		18 498	-18 498	0
Årets resultat			35 220	35 220
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>27 465</b>	<b>35 220</b>	<b>62 735</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 464 708
årets vinst	35 220 275
	<b>62 684 983</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 806 000
i ny räkning överföres	43 878 983
	<b>62 684 983</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		34 694	32 784
Övriga rörelseintäkter		19 362	707
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>54 056</b>	<b>33 491</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-13 803	-13 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359	-1 457
Övriga rörelsekostnader		0	-370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 162</b>	<b>-15 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 894</b>	<b>18 419</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		12 606	11 652
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 669	-7 961
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 255</b>	<b>3 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 149</b>	<b>22 117</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-7 949	-9 146
Förändring av överavskrivningar		65	354
Lämnade koncernbidrag		3 868	10 742
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 016</b>	<b>1 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 133</b>	<b>24 067</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-4 913	-5 652
Skatt på grund av ändrad taxering		0	83
<b>Årets resultat</b>		<b>35 220</b>	<b>18 498</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 7	84 692	85 457
Mark- och byggnadsinventarier	4	2 490	2 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 822	1 961
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 004</b>	<b>89 828</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	139 056	139 081
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 056</b>	<b>139 081</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 060</b>	<b>228 909</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	84
Fordringar hos koncernföretag		28 689	0
Fordringar hos koncernföretag, interna reverser		0	2 642
Övriga fordringar		33	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126	86
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 848</b>	<b>2 888</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**28 848**

**2 888**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**258 908**

**231 797**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 465

20 717

Årets resultat

35 220

18 498

**Summa fritt eget kapital**

**62 685**

**39 215**

**Summa eget kapital**

**62 735**

**39 265**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

30 589

22 640

Ackumulerade överavskrivningar

1 996

2 062

**Summa obeskattade reserver**

**32 585**

**24 702**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

151 500

151 500

**Summa långfristiga skulder**

**151 500**

**151 500**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 601

1 763

Leverantörsskulder

576

465

Skulder till koncernföretag

0

6 210

Skatteskulder

1 651

2 390

Övriga skulder

552

730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 708

4 772

**Summa kortfristiga skulder**

**12 088**

**16 330**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**258 908**

**231 797**

## Noter

Tkr

### Not 1 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassning	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-600
	<b>0</b>	<b>-600</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 600	92 599
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 112
Omklassificeringar	0	49
Jämkning 2023	62	65
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 663</b>	<b>89 600</b>
Ingående avskrivningar	-4 143	-3 409
Försäljningar/utrangeringar	0	118
Årets avskrivningar	-830	-852
Jämkning 2023	3	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 970</b>	<b>-4 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 692</b>	<b>85 457</b>

#### Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 152	5 327
Försäljningar/utrangeringar	0	-175
Omklassificeringar	235	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 387</b>	<b>5 152</b>
Ingående avskrivningar	-2 742	-2 294
Försäljningar/utrangeringar	373	158
Årets avskrivningar	-529	-606
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 897</b>	<b>-2 742</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 490</b>	<b>2 410</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 961	1 299
Inköp	5 641	1 137
Kostnadsförd del av projekt	-3 545	-426
Omklassificeringar	-235	-49
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 822</b>	<b>1 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 822</b>	<b>1 961</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 081	139 056
Förvärv	0	25
Försäljningar	-25	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 056</b>	<b>139 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 056</b>	<b>139 081</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	229 600	240 600
	<b>229 600</b>	<b>240 600</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sinoma Fastighets AB med organisationsnummer 559161-0836 med säte i Stockholm.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-05-16

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
  
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sinoma Väst HS 31 AB, org.nr 559096-7757

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sinoma Väst HS 31 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sinoma Väst HS 31 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 för Sinoma Väst HS 31 AB.

### 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 Sinoma Väst HS 31 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Sinoma Väst HS 31 AB för år 2024 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 Sinoma Väst HS 31 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 22 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor