

# ÅRSREDOVISNING

för

## SHFAB Krokslätt 34:10 AB

Org.nr. 559124-8215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad VD i SHFAB Krokslätt 34:10 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 14/5-25  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-05-14

Morgan Westlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## SHFAB Krokslätt 34:10 AB

Org.nr. 559124-8215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# SHFAB Krokslätt 34:10 AB

Org.nr. 559124-8215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 34:10 i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	226	796	950	958	800
Res. efter finansiella poster	-268	278	605	719	-458
Soliditet (%)	0,49	1,03	4,73	2,92	1,48

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanen har varit ute på samråd och förväntas antagas Q4 2025.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Insatt aktiekapital	50 000	0	515 751	-437 173	78 578
Erhållna aktieägartillskott			300 000		300 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-437 173	437 173	0
Årets förlust				-364 443	-364 443
Belopp vid årets utgång	50 000	0	378 578	-364 443	14 135

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	78 578
erhållna aktieägartillskott	300 000
årets förlust	-364 443
	<u>14 135</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>14 135</u>
14 135

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**SHFAB Krokslätt 34:10 AB**

Org.nr. 559124-8215

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>226 482</u>	<u>795 864</u>
		226 482	795 864
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-125 375	-79 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 489</u>	<u>0</u>
		-128 864	-79 742
<b>Rörelseresultat</b>		97 618	716 122
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 434	7 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-374 495</u>	<u>-445 394</u>
		-366 061	-438 295
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-268 443	277 827
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-96 000</u>	<u>-715 000</u>
		-96 000	-715 000
<b>Resultat före skatt</b>		-364 443	-437 173
<b>Årets resultat</b>		<u>-364 443</u>	<u>-437 173</u>

2025052315817

**SHFAB Krokslätt 34:10 AB**

Org.nr. 559124-8215

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	11 501 695	11 501 695
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 316	66 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	918 260	456 797
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 469 271</b>	<b>12 024 498</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 469 271</b>	<b>12 024 498</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		23 746	23 742
Övriga fordringar		422 596	405 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 802	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>498 144</b>	<b>429 372</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>498 144</b>	<b>429 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 967 415</b>	<b>12 453 869</b>

**SHFAB Krokslätt 34:10 AB**

Org.nr. 559124-8215

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

78 578

300 000

-364 443

14 135

64 13512 071 357

12 071 357

42 313

770 752

18 858

831 923

12 967 415

50 000

50 000

515 751

0

-437 173

78 578

128 57812 071 357

12 071 357

29 389

196 951

27 594

253 934

12 453 869

2025052315818

/k

# SHFAB Krokslätt 34:10 AB

Org.nr. 559124-8215

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för byggnaden har bedömts vara 0 år då byggnaden har rivits.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Intern koncernränta	374 105	444 980
Övriga räntekostnader	<u>390</u>	<u>414</u>
	374 495	445 394

Styrelsen har tagit beslut om att den fordran som Stig Hedlund Fastighetsförvaltning innehar på bolaget, tillämpa 3% internränta.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>11 501 695</u>	<u>11 501 695</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 501 695</u>	<u>11 501 695</u>
Utgående redovisat värde	11 501 695	11 501 695
Redovisat värde mark	<u>11 501 695</u>	<u>11 501 695</u>
	11 501 695	11 501 695
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	11 501 695	11 501 695
Verkligt värde förvaltningsfastighet	21 000 000	21 000 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	800 000	800 000

**SHFAB Krokslätt 34:10 AB**

Org.nr. 559124-8215

**NOTER****Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 006	0
Inköp	0	66 006
Försäljningar/utrangeringar	<u>-13 201</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 805	66 006
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-3 489</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 489</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	49 316	66 006

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	456 797	61 221
Inköp	<u>461 463</u>	<u>395 576</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>918 260</u>	<u>456 797</u>
Utgående redovisat värde	918 260	456 797

2025052315819

**SHFAB Krokslätt 34:10 AB**

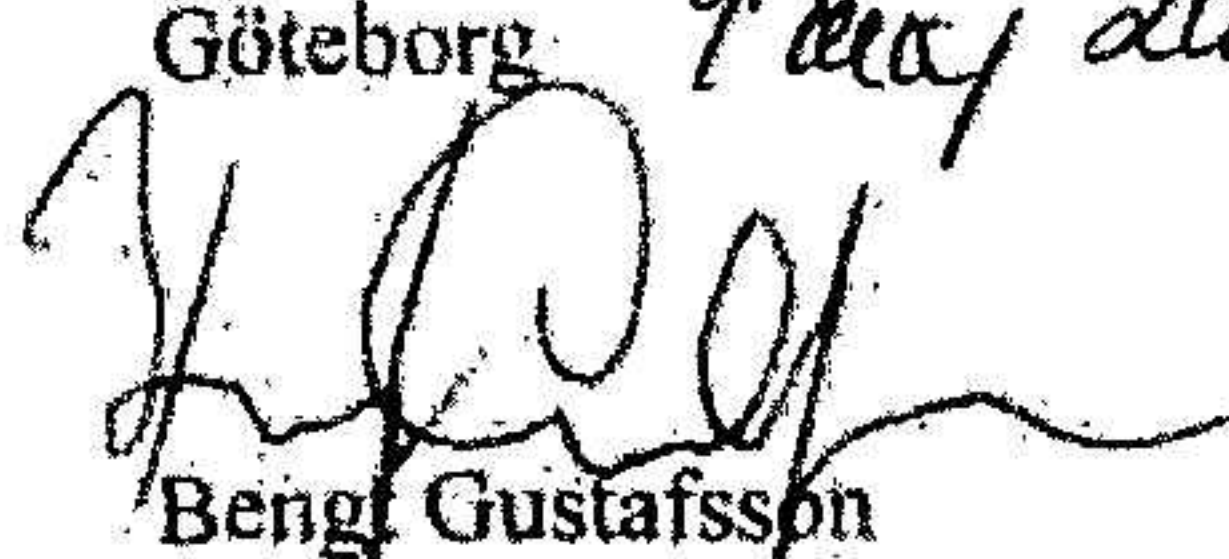
Org.nr. 559124-8215

**NOTER**

**Not 6 Definition av nyckeltal**

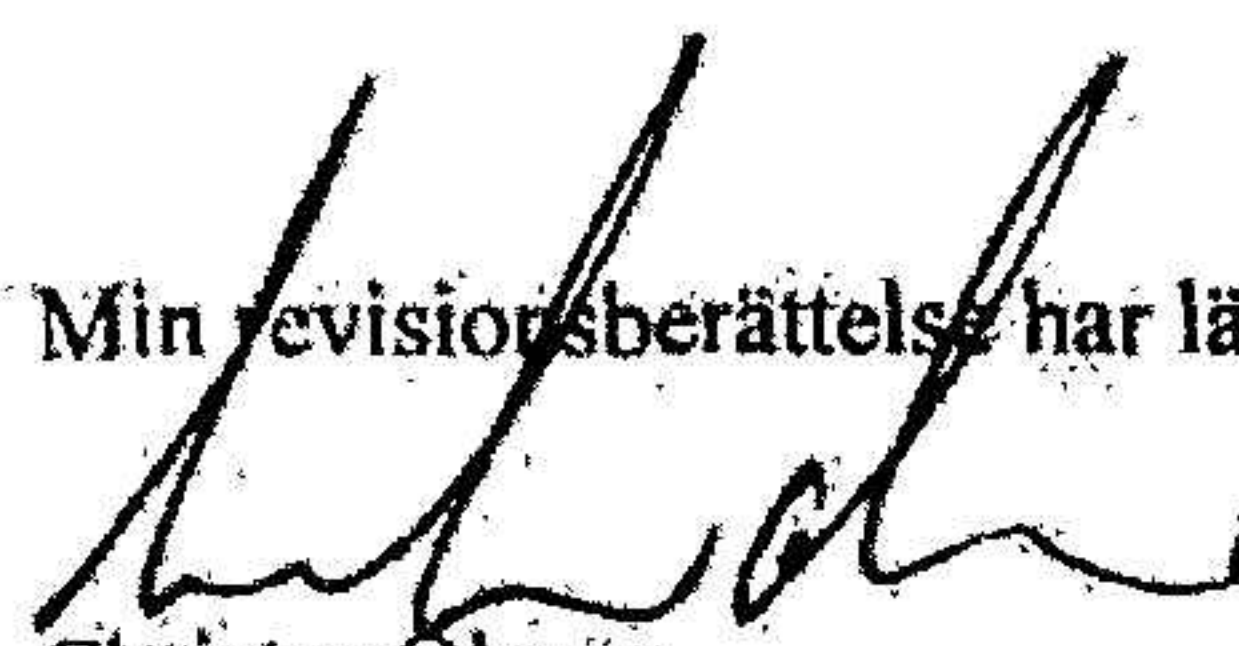
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 9 maj 2025  
  
Bengt Gustafsson

  
Lars Svensson

  
Morgan Westlund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2025  
  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SHFAB Krokslätt 34:10 AB  
Org.nr 559124-8215

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SHFAB Krokslätt 34:10 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SHFAB Krokslätt 34:10 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Krokslätt 34:10 AB 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 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.

#### *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 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.

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 SHFAB Krokslätt 34:10 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SHFAB Krokslätt 34:10 AB 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 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:

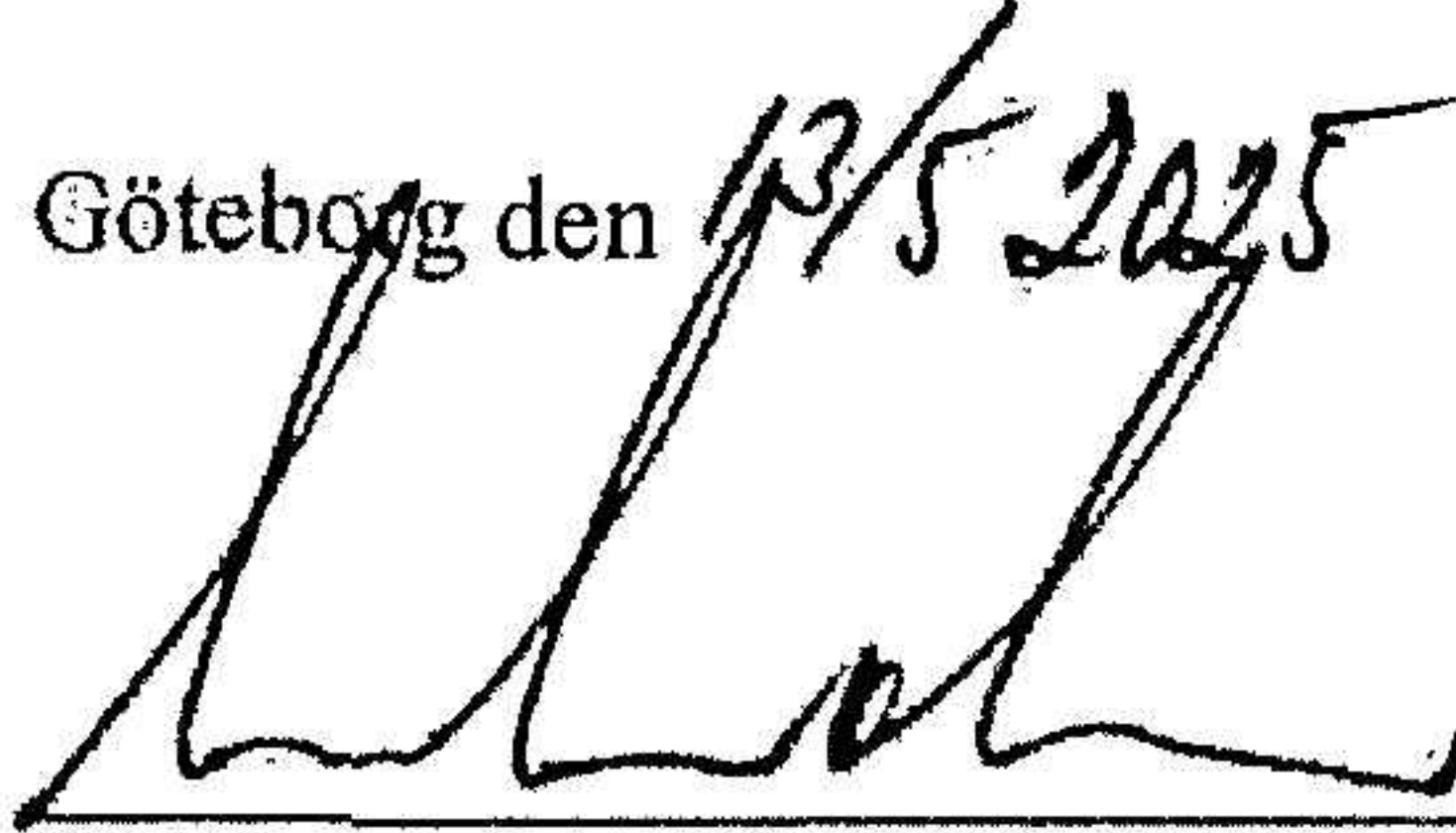
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 13/5 2025

  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor