

Årsredovisning för
Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB

556552-0821

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

2026-04-24

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs Centrum Fastigheter i Högsbo AB, 556552-0821, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Vid bokslutstillfället var bolaget ägare till följande dotterbolag:

Hammarviken Fastigheter 9 KB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 348 963	-1 898 500	-3 365 956	-3 862 043
Balansomslutning	73 641 596	75 664 326	57 575 326	60 558 068
Soliditet %	72,7	72,8	99,2	99,2

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	57 019 200	-2 150 024
Balanseras i ny räkning			-2 150 024	2 150 024
Årets resultat				-1 585 995
Utgående balans	100 000	20 000	54 869 176	-1 585 995

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	54 869 176
Årets resultat	-1 585 995
Medel att disponera	53 283 181
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	53 283 181
Summa	53 283 181

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>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 650	-13 750
Summa rörelsens kostnader		-20 650	-13 750
Rörelseresultat		-20 650	-13 750
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-2 387 502	-2 020 037
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	59 189	135 287
Summa resultat från finansiella poster		-2 328 313	-1 884 750
Resultat efter finansiella poster		-2 348 963	-1 898 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		254 256	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-140 000
Summa bokslutsdispositioner	5	254 256	-140 000
Resultat före skatt		-2 094 707	-2 038 500
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	508 712	-111 524
Summa skatter		508 712	-111 524
Årets resultat		-1 585 995	-2 150 024

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	67 392 088	69 779 590
Uppskjuten skattefordran	7	65 727	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 457 815	69 779 590
Summa anläggningstillgångar		67 457 815	69 779 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 498 659	2 244 403
Övriga fordringar		729	721
Summa kortfristiga fordringar		2 499 388	2 245 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 684 393	3 639 612
Summa kassa och bank		3 684 393	3 639 612
Summa omsättningstillgångar		6 183 781	5 884 736
SUMMA TILLGÅNGAR		73 641 596	75 664 326

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		54 869 176	57 019 200
Årets resultat		-1 585 995	-2 150 024
Summa fritt eget kapital		53 283 181	54 869 176
Summa eget kapital		53 403 181	54 989 176
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	140 000	140 000
Summa obeskattade reserver		140 000	140 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	442 985
Summa avsättningar		0	442 985
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 250	0
Aktuella skatteskulder		92 165	92 165
Summa kortfristiga skulder		98 415	92 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 641 596	75 664 326

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 förpliktelseerna 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.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer definitionsmässigt sällan att motsvara det verkliga utfallet. De uppskattningar och antaganden som skulle innebära en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Verkligt värde fastställs genom bedömning av dotterföretagens framtida anskaffningsvärden. Försämras dessa uppstår risk för nedskrivning.

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Hammarviken Fastigheter 9 KB	-2 387 502	-2 020 037
Summa	-2 387 502	-2 020 037

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Kreditinstitut	59 181	135 273
Skattefria ränteintäkter	8	14
Summa	59 189	135 287

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	254 256	0
Summa	254 256	0
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-140 000
Summa	0	-140 000
Summa bokslutsdispositioner	254 256	-140 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	-92 165
Summa	0	-92 165
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	508 712	-19 359
Summa	508 712	-19 359
Summa	508 712	-111 524
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 094 707	-2 038 500

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	431 509	419 931
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1	3
Skatteeffekt av bokförd förlust	-491 825	-416 127
Skattemässigt överskott enligt N3B	0	-123 838
Skattemässigt underskott enligt N3B	60 880	0
Skatteeffekt av mottaget räntenetto genom koncernkvittning	0	27 866
Skatteeffekt av uppskjuten skatt	508 712	-19 359
Skatteeffekt av schablonintäkt P-fond	-565	0
Summa	508 712	-111 524

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Avseende materiella anläggningstillgångar	1 215 736	250 442	-2 150 413	-442 985
Justering skillnad fg år mellan deklaration och ÅR		-184 715	0	0
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		65 727		-442 985

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 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 779 589	49 799 626
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	-2 387 502	19 979 963
Utgående anskaffningsvärden	67 392 087	69 779 589
Redovisat värde	67 392 087	69 779 589

Not 9 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2025-12-31	2024-12-31
<i>Periodiseringsfond år</i>		
Tax 2024	140 000	140 000
Summa	140 000	140 000

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld till moderföretag	20 000 000	20 000 000
Summa	20 000 000	20 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Komplementärsansvar för Hammarviken Fastigheter 9 KB	54 521 132	94 820 703
Summa eventualförpliktelser	54 521 132	94 820 703

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-14

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Mats Rydhede
Mats Rydhede
Styrelseledamot

2026-04-17
Datum