

# Årsredovisning

för

## Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 AB

559124-3000

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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:

Hans Östling, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen för Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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**

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Skeppsbron är ett stadsutvecklingsområde i centrala Göteborg och ingår i "Vision Älvstaden". Detaljplanen för området, "Detaljplan för Skeppsbron m.m. inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg", vann laga kraft den 7 april 2015.

Kommunledningen har tagit beslut om att revidera befintlig detaljplan vilket kommer att skjuta på utvecklingsplanen.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs av Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB, org. nr 559426-7345, med säte i Göteborg. Skeppsbron inom Vallgraven Holding AB, org. nr 559426-7345 ägs till 50% av AF Förvaltning i Göteborg AB, org. nr 556707-2367, med säte i Göteborg och till 50% av Nya Hem JV 5 AB, org. nr 559324-4451, med säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-22	-886	-28	-15
Balansomslutning	3 195	3 461	49	49
Eget kapital	3 163	3 185	33	36
Soliditet (%)	99,0	92,0	68,1	74,3

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 020 977	-886 376	<b>3 184 601</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-886 376	886 376	<b>0</b>
Årets resultat			-21 881	<b>-21 881</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 134 601</b>	<b>-21 881</b>	<b>3 162 720</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 112 558 kr (3 112 558 kr).

I 2023 års not angavs felaktigt att ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgick till 4 112 558 kr. 1 000 000 kr av dessa var ovillkorade.

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 134 601
årets förlust	-21 881
	<b>3 112 720</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 112 720
	<b>3 112 720</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-26 922	-886 853
		<b>-26 922</b>	<b>-886 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 922</b>	<b>-886 853</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 041	12 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11 771
		<b>5 041</b>	<b>477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 881</b>	<b>-886 376</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 881</b>	<b>-886 376</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 881</b>	<b>-886 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	2	2 810 490	2 728 130
		<b>2 810 490</b>	<b>2 728 130</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		33 000	0
Övriga fordringar		7 095	30 004
		<b>40 095</b>	<b>30 004</b>
<i>Kassa och bank</i>		344 761	702 767
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 195 346</b>	<b>3 460 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 195 346</b>	<b>3 460 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 134 601	4 020 977
Årets resultat		-21 881	-886 376
		<b>3 112 720</b>	<b>3 134 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 162 720</b>	<b>3 184 601</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 725	111 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 901	164 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 626</b>	<b>276 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 195 346</b>	<b>3 460 901</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Eget kapital



Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Pågående arbete för annans räkning**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående nedlagda kostnader	2 728 130	0
Under året nedlagda kostnader	82 360	2 728 130
	<b>2 810 490</b>	<b>2 728 130</b>

**Not 3 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	<b>500</b>	

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Årsredovisningen färdigställdes 2025-04-10

Göteborg 2025-04-11

*Hans Östling*  
Hans Östling  
Ordförande

*Josefine Storm*  
Josefine Storm

*Lina Brantemark*  
Lina Brantemark

*Jens Rooth*  
Jens Rooth

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 AB, org.nr 559124-3000

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 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 Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 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 Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 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 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.

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 Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 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 Skeppsbron inom Vallgraven 51:4 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 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 revisionssed 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.

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 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor