

# Årsredovisning

för

## Sjömansgården i Göteborg AB

559270-2830

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Fredrik Nyman, Styrelseledamot

2025-07-16

Styrelsen och verkställande direktören för Sjömansgården i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Majorna 408:1. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs med 100 % vardera av Stålberget Fastigheter AB, 559488-5534 med säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(16 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 211,89    | 2 374,11    | 2 508,52    | 1 166,98                   |
| Resultat efter finansiella poster | -589,92     | 40,65       | 62,97       | -49,58                     |
| Balansomslutning                  | 36 797,01   | 38 534,42   | 38 801,21   | 39 279,89                  |
| Soliditet (%)                     | 30,6        | 30,6        | 30,2        | 29,6                       |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 12 546 788                     | -842 984                       | 81 643                    | <b>11 810 447</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 81 643                         | -81 643                   | <b>0</b>          |
| Avskrivning<br>uppskrivningsfond            |                           | -158 006                       | 158 006                        |                           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -548 929                  | <b>-548 929</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>12 388 782</b>              | <b>-603 335</b>                | <b>-548 929</b>           | <b>11 261 518</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust       | -603 335          |
| årets förlust          | -548 929          |
|                        | <b>-1 152 264</b> |
| <br>                   |                   |
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -1 152 264        |
|                        | <b>-1 152 264</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 211 888

2 374 109

**2 211 888**

**2 374 109**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-544 824

-296 607

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-687 906

-687 906

**-1 232 730**

**-984 513**

### Rörelseresultat

**979 158**

**1 389 596**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 227

16

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 582 308

-1 348 963

**-1 569 081**

**-1 348 947**

### Resultat efter finansiella poster

**-589 923**

**40 649**

### Resultat före skatt

**-589 923**

**40 649**

Skatt på årets resultat

40 994

40 994

### Årets resultat

**-548 929**

**81 643**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

35 929 522

36 617 428

**35 929 522**

**36 617 428**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 929 522**

**36 617 428**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 000

419 424

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

36 081

0

Övriga fordringar

170

102

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 513

59 407

**80 764**

**478 933**

##### *Kassa och bank*

786 721

1 438 061

**Summa omsättningstillgångar**

**867 485**

**1 916 994**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 797 007**

**38 534 422**

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 25 000            | 25 000            |
| Uppskrivningsfond   | 3          | 12 388 782        | 12 546 788        |
|   |            | <b>12 413 782</b> | <b>12 571 788</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust                            |            | -603 335          | -842 984          |
| Årets resultat  |            | -548 929          | 81 643            |
|   |            | <b>-1 152 264</b> | <b>-761 341</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>11 261 518</b> | <b>11 810 447</b> |
| <b>Avsättningar</b>                                       |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                                    | 6          | 4 427 600         | 4 468 594         |
| <b>Summa avsättningar</b>                                 |            | <b>4 427 600</b>  | <b>4 468 594</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
|   | 4          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                               |            | 20 112 324        | 9 693 000         |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 0                 | 11 000 000        |
| Övriga skulder  |            | 0                 | 1 027 129         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>20 112 324</b> | <b>21 720 129</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                               |            | 544 008           | 324 000           |
| Leverantörsskulder  |            | 82 608            | 90 023            |
| Övriga skulder  |            | 29 749            | 33 371            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 339 200           | 87 858            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>995 565</b>    | <b>535 252</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>36 797 007</b> | <b>38 534 422</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna 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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|           |           |
|-----------|-----------|
| Byggnader | 20-100 år |
|-----------|-----------|

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

### *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.

Soliditet (%)

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

## **Not 2 Byggnader och mark**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 119 411        | 22 119 411        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 119 411</b> | <b>22 119 411</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 701 983        | -1 014 077        |
| Årets avskrivningar                             | -687 906          | -687 906          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 389 889</b> | <b>-1 701 983</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 16 200 000        | 16 200 000        |
| Årets uppskrivningar                            |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>16 200 000</b> | <b>16 200 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 929 522</b> | <b>36 617 428</b> |

**Not 3 Uppskrivningsfond**

|                                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 12 546 788        | 12 704 794        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -158 006          | -158 006          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>12 388 782</b> | <b>12 546 788</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering inom 2 till 5 år | 2 176 332         | 1 620 000         |
| Amortering efter 5 år       | 17 936 262        | 20 100 129        |
|                             | <b>20 112 594</b> | <b>21 720 129</b> |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 20 775 000        | 10 800 000        |
|                      | <b>20 775 000</b> | <b>10 800 000</b> |

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

|                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 4 468 594         | 4 509 588         |
| Årets avsättningar             | -40 994           | -40 994           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>4 427 600</b>  | <b>4 468 594</b>  |

Göteborg 2025-06-30

*Anders Nyman*  
Anders Nyman  
Ordförande

*Fredrik Nyman*  
Fredrik Nyman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Cedra Väst KB

*Sofia Herlitz*  
Sofia Herlitz  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sjömansgården i Göteborg AB, org.nr 559270-2830

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjömansgården i Göteborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjömansgården i Göteborg 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sjömansgården i Göteborg AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sjömansgården i Göteborg AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sjömansgården i Göteborg 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 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*

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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-06-30  
Cedra Väst KB

*Sofia Herlitz*  
Sofia Herlitz  
Auktoriserad revisor