

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Seahorse AB

556241-4606

Räkenskapsåret

2024

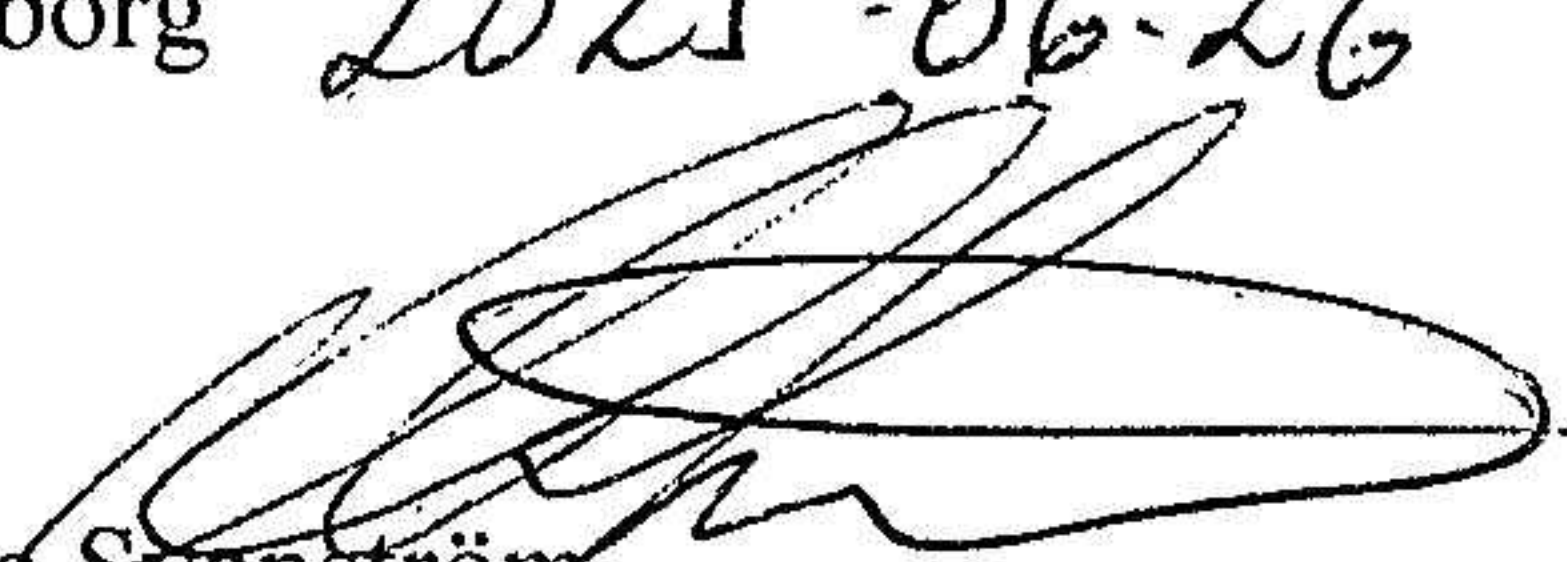
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seahorse AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-26

Maria Svanström



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Seahorse AB
556241-4606
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Seahorse AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom områdena rederi, shipping och fastighetsförvaltning med hög säkerhetsfaktor, ansvarskänsla och effektivitetstänkande.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget kommer även fortsättningsvis att arbeta för att utveckla en säker och kostnadseffektiv drift av företaget.

Dotterbolagen som bedriver fastighetsförvaltning har under året utfört normala reparationer av fastigheterna som belastat årets resultat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Då marknaden för bostäder är gynnsam och koncernen har sitt fastighetsbestånd koncentrerat till centrala Göteborg samt kombinerat med en relativt hög uthyrningsgrad bedöms riskerna i verksamheten som mycket små.

Företagets verksamhet finansieras förutom av egna medel även till viss del av upplåning från kreditinstitut. Som en följd av detta är koncernen exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Koncernens finansiella ställning begränsar dessa risker väsentligt. Koncernen har en låg skuldsättningsgrad men kan utsättas för viss valutakursesponering via delägarskap i Rederibolag.

Koncernen har fastställda riktlinjer vid uthyrning för att säkerställa att kunderna har lämplig kreditbankgrund. Detta leder till en minskad kreditrisk.

Hållbarhetsupplysningar

Seahorse med övriga bolag i koncernen ska vara en trygg och långsiktig ägare med ett så litet miljöavtryck som möjligt med fokus på klimatet och hållbarhet och har ett mål om minskning av fossila bränslen. Både ledning och personal är involverade i de övergripande målen.

Bolag i koncernen använder förnybar energi i form av vattenkraft och vindkraft till största delen av sin förbrukning där så är möjligt för att minska fossila och koldioxidutsläppen.

I koncernens fastigheter sker löpande energieffektiviseringar av driften för att skapa minskningar av energi och förbrukning. Vi har ett gott samarbete med hyresgäster i frågor som rör avfallshantering,

säkerheter m.m.

Vid nyproduktion och förädling av projekt arbetar vi för att välja resurssnåla och förnyelsebara metoder.

Vi erbjuder goda anställningsvillkor med god gemenskap i fokus. Skapande av trygghet och trivsel sker i samarbete med våra medarbetare.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Sture Svanström	9 120	36 120
Christer Svanström	6 960	6 960
Maria Svanström	6 960	6 960
Helena Svanström	6 960	6 960

Koncernförhållanden

Seahorse AB är moderföretag till Sture Fastigheter AB, Bitumen Shipping AB, Teriana Fastigheter AB, Svanström Fastigheter AB, Stureplatsen Fastighets AB samt AB Göteborgs Hyreshus som i sin tur är moderbolag till Jarost Fastighetsförvaltning AB och komplementär i KB Sporren, 916837-4206, och KB Stobéegatan 3, 916563-8801. Seahorse AB är kommanditdelägare.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	98 275	94 013	88 258	87 156	81 713
Resultat efter finansiella poster	183 493	171 099	261 924	133 893	66 537
Soliditet (%)	87	89	87	83	81

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	1	1	0
Resultat efter finansiella poster	112 031	12 016	23 978	-1 325	-1 172
Soliditet (%)	100	99	99	99	99
Avkastning på eget kap. (%)	25	1	3	0	0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Kapital- andel	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	728 043 305	1 043 130 979	0	1 774 174 284
Utdelning på extra bolagsstämma			-500 010 000		-500 010 000
Förändring av kapitalandel		140 626 714	-140 626 714		0
Omräkningsdifferens kapitalandel		27 884 432			27 884 432
Årets resultat			176 316 550		176 316 550
Belopp vid årets utgång	3 000 000	896 554 451	578 810 815	0	1 478 365 266

Antal aktier: 30 000

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	771 407 922	35 545 606	810 553 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			35 545 606	-35 545 606	0
Utdelning på extra bolagsstämma			-500 010 000		-500 010 000
Årets resultat				130 226 045	130 226 045
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	306 943 528	130 226 045	440 769 573

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 943 528
årets vinst	130 226 045
	437 169 573

disponeras så att	
i ny räkning överföres	437 169 573
	437 169 573

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3, 33	98 274 699	94 013 312
Övriga rörelseintäkter		246 650	825 370
		98 521 349	94 838 682
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-40 989 738	-35 018 877
Övriga externa kostnader	4	-5 179 076	-5 379 015
Personalkostnader	5	-7 808 111	-6 396 664
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 619 945	-14 620 740
Andelar i intresseföretags resultat	7	150 626 714	127 875 685
		82 029 844	66 460 389
Rörelseresultat		180 551 193	161 299 071
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 063 942	17 504 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-9 121 773	-7 705 416
		2 942 169	9 799 475
Resultat efter finansiella poster		183 493 362	171 098 545
Resultat före skatt		183 493 362	171 098 545
Skatt på årets resultat	10	-8 300 838	-9 460 896
Uppskjuten skatt	10	1 124 026	95 878
Årets resultat		176 316 550	161 733 527
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		176 316 550	161 733 527

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	11, 12,		
Förvaltningsfastigheter	13, 14	540 747 534	554 956 806
Inventarier	15	751 942	1 162 615
		541 499 476	556 119 421

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	978 421 558	809 910 412
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 142	3 142
Uppskjuten skattefordran	18	101 134	86 744
Andra långfristiga fordringar		60 000	70 000
		978 585 834	810 070 298
Summa anläggningstillgångar		1 520 085 310	1 366 189 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	19	2 011 571	1 804 427
Aktuella skattefordringar		5 938 994	274 521
Övriga fordringar		3 584 669	6 318 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	1 226 765	1 612 016
		12 761 999	10 009 862

Kassa och bank

		165 339 102	624 383 828
Summa omsättningstillgångar		178 101 101	634 393 690

SUMMA TILLGÅNGAR

1 698 186 411 2 000 583 409

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		183 493 362	171 098 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	24	-136 006 769	-113 254 945
Betald skatt		-6 164 194	-7 324 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		41 322 399	50 519 350
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 761 656	-351 822
Förändring av kortfristiga skulder		-12 128 781	734 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 955 274	50 902 476
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-10 314
Förändringar i finansiella anläggningstillgångar		10 000	2 510 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		10 000	2 499 686
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		0	-15 096 000
Utbetald utdelning		-500 010 000	-1 800 000
Erhållen utdelning		10 000 000	90 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-490 010 000	73 104 000
Årets kassaflöde		-459 044 726	126 506 162
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		624 383 828	497 877 666
Likvida medel vid årets slut		165 339 102	624 383 828

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 25	-442 207	-419 254
Personalkostnader	5	-1 045 680	-1 045 680
		-1 487 887	-1 464 934
Rörelseresultat		-1 487 887	-1 464 934
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	100 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 608 632	13 481 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90 010	0
		113 518 622	13 481 428
Resultat efter finansiella poster		112 030 735	12 016 494
Bokslutsdispositioner	26	26 238 200	32 844 300
Resultat före skatt		138 268 935	44 860 794
Skatt på årets resultat		-8 042 890	-9 315 188
Årets resultat		130 226 045	35 545 606

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

30, 31

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

3 600 000

3 600 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

306 943 528

771 407 922

Årets resultat

130 226 045

35 545 606

437 169 573

806 953 528

Summa eget kapital

440 769 573

810 553 528

Obeskattade reserver

0

7 558 200

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

8 635 756

Övriga skulder

3 000

3 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

140 000

374 626

Summa kortfristiga skulder

143 000

9 013 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

440 912 573

827 125 110

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	112 030 735	12 016 494
Betald skatt	-18 867 850	-6 906 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	93 162 885	5 109 836
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 335 705	-6 859 157
Förändring av kortfristiga skulder	-234 625	234 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 263 965	-1 514 696
Investeringsverksamheten		
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	126 000 000
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-500 010 000	-1 800 000
Årets kassaflöde	-395 746 035	122 685 304
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	417 474 846	294 789 541
Likvida medel vid årets slut	21 728 811	417 474 845

Noter

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår moderföretaget och bolag där röstandelen överstiger 50 %. Investeringar i bolag vilka ägs till 49 % eller mindre har redovisats till anskaffningskostnad. Enligt ÅRL 1:4. Intresseföretag ägt till 50 % redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Köpeskillingen för förvärv av dotterföretag har fördelats på företagets tillgångar med hänsyn till den värdering som gjorts i samband med förvärvet. I koncernens egna kapital ingår - förutom moderföretagets egna kapital - endast de förändringar av dotterföretagets egna kapital som uppkommit efter förvärv.

Vid upprättande av koncernbalansräkningen har eliminering av interna aktier gjorts enligt förvärvsmetoden. Eliminering av interna kostnadsersättningar har gjorts vid upprättande av koncernresultaträkningen. Obeskattade reserver har delats upp i en del, 22 % (periodiseringsfonder -2018), 20,6 (avskrivningar över plan), som redovisas som uppskjuten skatteskuld under avsättningar och en återstående del 78 % respektive 79,4 %, som redovisas under bundet eget kapital. I koncernresultaträkningen elimineras bokslutsdispositioner som innebär en förändring av obeskattade reserver. Skattedelen i dessa förändringar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen medan den egna kapitalandelen ingår i årets resultat.

Andelar i dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag. Bolaget tillämpar kapitalandelsmetoden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,4-2,4%
Markanläggningar	5%
Industribyggnader	4%
Hotellbyggnad	3%
Inventarier	10-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats internt utifrån direktavkastningskalkyl med en kalkylränta om 4 och 8 %.

Komponentindelning

Fastigheterna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Nettoomsättning

Koncernen

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsintäkter	98 274 699	94 013 312
	98 274 699	94 013 312

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Koncernen

Bolagen hyr ut förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om tre månader. Kommersiella hyreskontrakt tecknas normalt på tre år med en uppsägningstid om nio månader.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Bostäder, parkering m m inom ett år	14 564 429	12 808 489
Kommersiella lokaler inom ett år	31 582 543	32 998 528
Kommersiella lokaler inom 2-5 år	51 063 821	57 003 941
	97 210 793	102 810 958

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
BDO AB		
Revisionsuppdrag	446 655	490 547
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	76 000	0
Övriga tjänster	29 808	160 625
	552 463	651 172

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
BDO AB		
Revisionsuppdrag	135 297	137 562
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	76 000	147 625
Övriga tjänster	18 188	0
	229 485	285 187

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	3
Män	3	3
	8	6
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 789 453	1 766 046
Övriga anställda	3 612 067	2 634 679
	5 401 520	4 400 725
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	273 618	265 461
Pensionskostnader för övriga anställda	331 011	225 847
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 700 947	1 372 458
Övriga personalkostnader	48 678	46 816
	2 354 254	1 910 582
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 755 774	6 311 307
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	50 %

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda kvinna	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	920 000	920 000
	920 000	920 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	125 680	125 680
	125 680	125 680
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 045 680	1 045 680

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	100 000 000	0
	100 000 000	0

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2024	2023
Resultat kapitalandelsmetod	150 626 714	127 875 685
	150 626 714	127 875 685

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	11 946 943	17 472 902
Valutakursvinster	116 999	31 988
	12 063 942	17 504 890

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	13 608 632	13 481 428
	13 608 632	13 481 428

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	9 075 473	7 695 446
Valutakurskostnader	46 300	9 970
	9 121 773	7 705 416

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga räntekostnader	90 010	0
	90 010	0

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 300 838	-9 460 896
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-540 639	-579 065
Förändring av uppskjuten skatt obeskattade reserver	1 664 665	674 943
Totalt redovisad skatt	-7 176 812	-9 365 018

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
Redovisat resultat före skatt		183 493 362		171 098 545
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	20,60	-37 799 633	20,60	-35 246 300
Skatteeffekt av:				0
Ej avdragsgilla kostnader		-107 274		-188 233
Ej skattepl intäkter		-3 999		8 469
Skattemässig skillnad avskrivningar		-121 732		-267 444
Schablonintäkt på periodiseringsfonder		-40 793		-42 232
Uppräknat återf periodfond		-93 419		-37 195
Resultatandel intressebolag		31 029 103		26 342 391
Övrigt		-39 065		65 526
Redovisad effektiv skatt	3,91	-7 176 812	5,47	-9 365 018

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 041 737	699 666 220
Ingående förvärvat övervärde	43 649 316	43 649 316
Omklassificering	0	375 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	743 691 053	743 691 053
Ingående avskrivningar	-169 345 123	-156 386 691
Ingående avskrivningar på förvärvat övervärde	-21 235 011	-20 130 073
Årets avskrivningar	-12 967 006	-12 958 432
Årets avskrivningar förvärvat övervärde	-1 104 938	-1 104 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 652 078	-190 580 134
Utgående redovisat värde	539 038 975	553 110 919
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	540 747 534	554 956 806
Verkligt värde	1 256 963 188	1 157 113 000

**Not 12 Markanläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 896 089	2 896 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 896 089	2 896 089
Ingående avskrivningar	-1 050 202	-912 073
Årets avskrivningar	-137 328	-138 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 187 530	-1 050 202
Utgående redovisat värde	1 708 559	1 845 887

Markanläggningarna avser Heden 21:4-5, Uggledal 407:15, Tjörn Tubberöd 1:467 och Tjörn Tubberöd 1:488.

**Not 13 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	539 038 975	553 110 919
Markanläggningar	1 708 559	1 845 887
	540 747 534	554 956 806

**Not 14 Specifikation fastigheter
Koncernen**

Fastigheter	Bygg år	Ytor m2 Lokaler	Bostäder
Vasastaden 5:1, Erik Dahlbergsgatan 4, Göteborg	1929	340	1 683
Stampen 9:13, Färgaregatan 4, Göteborg	1984	145	1 524
Vasastaden 19:11, Karl Gustavsgatan 26, Göteborg	1929	242	1 217
Vasastaden 19:10, Karl Gustavsgatan 28, Göteborg	1929	241	1 619
Inom Vallgraven 18:2, Korsgatan 7, Göteborg	1929	1 839	236
Inom Vallgraven 42:4, Kungshöjdsgratan 1, Göteborg	1929	548	2 029
Vasastaden 10:7, Nedre Fogelbergsgatan 9, Göteborg	1929	397	3 402
Bagaregatan 2:6, Uddevallagatan 2, Göteborg	1929	100	947
Lorensbergs 49:1, Vasaplatsen 4, Göteborg	1929	1 043	1 444
Bagaregården 5:5, Änåsvägen 19, Göteborg	1929	294	1 115
Olskroken 11:1, Olskroken 23, Göteborg	1929	1 613	0
Lorensberg 50:5, Kristinelundsgatan 4, Göteborg	1929	822	2 536
Vasastaden 4:2, Vasaplatsen 1, Göteborg	1929	1 511	1 104
Bagaregården 5:6, Änåsvägen 21, Göteborg	1929	275	1 197
Guldheden 8:8, Reutersgatan 2, Göteborg	1946	988	290
Guldheden 8:6, Ängemarken 8, Göteborg	1951	380	871
Krokslätt 52:2, Fridkullagatan 45, Göteborg	1987	249	200

ank=20250630:2025070233899

Krokslätt 101:13, Eklandagatan 76, Göteborg	1954	430	136
Nämndemannen 2, Nämndemansgatan 3, Mölndal	1991	2 057	0
Uggle dal 407:2, Uggle dalsvägen 21, Billdal	1992	696	0
Uggle dal 407:3, Uggle dalsvägen 23, Billdal	1992	676	0
Uggle dal 407:4, Uggle dalsvägen 25, Billdal	1992	617	0
Uggle dal 407:16, Uggle dalsvägen 27-29, Billdal	1992	1 956	0
Biskopsgården 46:8, Ruskvädersgatan 8, Göteborg	1975	7 472	0
Källtorp 35:21, Munkebacksgatan 14, Göteborg	1933	174	1 490
Johanneberg 22:4, Richertsgatan 16, Göteborg	1939	0	1 452
Uggle dal 407:15, Uggle dalsvägen 43-49, Billdal	1992	1 559	0
Heden 21:5, Sten Sturegatan 4, Göteborg	1889	423	617
Heden 21:4, Sten Stureg 2/Stureplatsen 3, Göteborg	1929	20	1 779
Sandarna 21:1, Varholmsgatan 6, Göteborg	1958	457	0
Järnbrott 64:10, Handelsmyntet 15-31, Göteborg	2020	0	6 277
		27 564	33 165

**Not 15 Inventarier
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 055 313	4 026 049
Försäljningar/utrangeringar	-136 762	0
Omklassificeringar	0	29 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 918 551	4 055 313
Ingående avskrivningar	-2 892 698	-2 473 459
Försäljningar/utrangeringar	136 762	0
Årets avskrivningar	-410 673	-419 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 166 609	-2 892 698
Utgående redovisat värde	751 942	1 162 615

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående bokfört värde	809 910 412	777 812 051
Kapitalandel Theodora Holding BV förändring	161 737 994	111 082 341
Kapitalandel Tarbit Shipping AB förändring	6 773 152	-78 983 980
Utgående bokfört värde	978 421 558	809 910 412
Utgående redovisat värde	978 421 558	809 910 412

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Theodora Holding BV	50%	50%	81 843 107
Theodora Holding BV kap andel			854 151 575
Tarbit Shipping AB	50%	50%	24 000
Tarbit Shipping AB kap andel			42 402 876
			978 421 558
	Org.nr	Säte	
Theodora Holding BV	24313060	Nederländerna (TEur)	
Tarbit Shipping AB	556379-1325	Tjörns kommun	

**Not 18 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran på temporära skillnader mellan skattemässigt och bokfört värde byggnader	101 134	86 744
	101 134	86 744

**Not 19 Tillgångar och skulder
Koncernen**

Från och med år 2021 nettas hyresfordringar i senaste avisering mot förutbetalda hyresintäkter. Hyresfordran bokas först vid första dagen i aktuell hyresperiod.

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringar	846 096	636 653
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	380 669	975 363
	1 226 765	1 612 016
Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 601	4 396 702
	2 601	4 396 702

**Not 21 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	11 423	1 697 217
Uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde på byggnader	6 435 439	5 859 281
	6 446 862	7 556 498

**Not 22 Skulder till kreditinstitut
Koncernen**

Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	686 477	752 055
Upplupna räntekostnader	535 102	766 640
Förutbetalda hyresintäkter	5 739 709	5 983 940
Övriga upplupna kostnader	2 947 898	3 385 526
	9 909 186	10 888 161

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	140 000	374 626
	140 000	374 626

**Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	14 619 945	14 620 740
Resultat från intressebolag kapitalandel	-150 626 714	-127 875 685
	-136 006 769	-113 254 945

**Not 25 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	34,00 %	36,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 26 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	7 558 200	3 009 300
Erhållna koncernbidrag	21 330 000	33 135 000
Lämnade koncernbidrag	-2 650 000	-3 300 000
	26 238 200	32 844 300

**Not 27 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 828 580	28 828 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 828 580	28 828 580
Utgående redovisat värde	28 828 580	28 828 580

**Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sture Fastigheter AB	100	100	3 000	3 585 559
Teriana Fastigheter AB	100	100	1 000	100 000
AB Göteborgs Hyreshus	100	100	10 000	3 000 000
Bitumen Shipping AB	100	100	1 000	100 000
Svanström Fastigheter AB	100	100	1 000	203 551
Stureplatsen Fastighets AB	100	100	1 000	21 839 070
KB Stobéegatan 3, kommanditdelägare			1	200
KB Sporren kommanditdelägare			1	200
				28 828 580

	Org.nr	Säte
Sture Fastigheter AB	556291-0389	Göteborg
Teriana Fastigheter AB	556542-6607	Göteborg
AB Göteborgs Hyreshus	556207-2222	Göteborg
Bitumen Shipping AB	556530-1628	Göteborg
Svanström Fastigheter AB	556495-8394	Göteborg
Stureplatsen Fastighets AB	556529-8758	Göteborg
KB Stobéegatan 3, kommanditdelägare	556928-1636	Göteborg
KB Sporren kommanditdelägare	916563-8801	Göteborg

**Not 29 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 007 895	466 882 895
Tillkommande fordringar	17 800 000	3 825 000
Avgående fordringar	-2 650 000	-103 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 157 895	367 007 895
Utgående redovisat värde	382 157 895	367 007 895

**Not 30 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	3 000	100
Antal B-Aktier	27 000	100
	30 000	

**Not 31 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	306 943 528
årets vinst	130 226 045
	437 169 573
disponeras så att i ny räkning överföres	437 169 573
	437 169 573

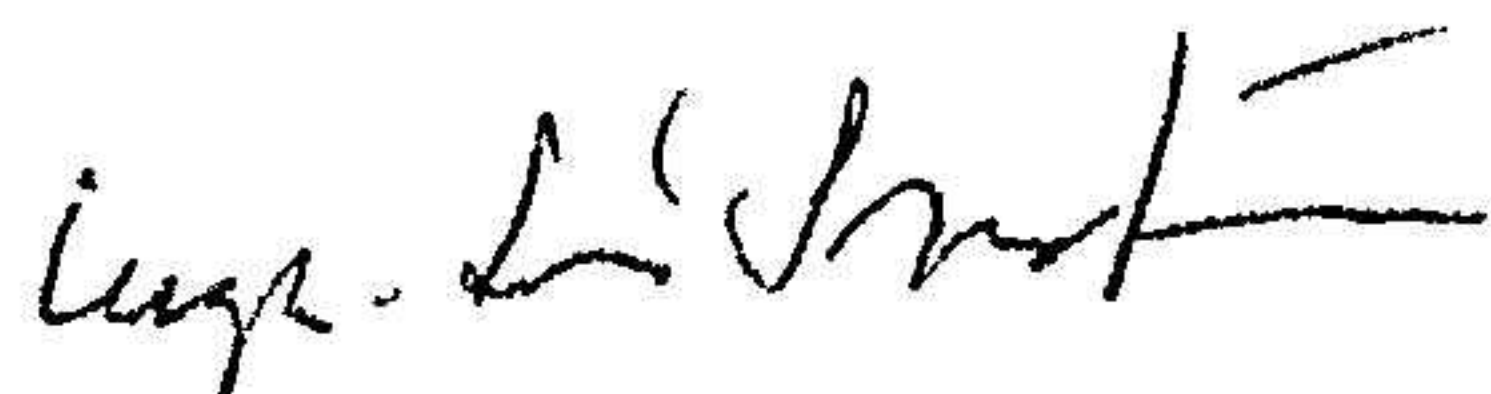
**Not 32 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	330 074 300	330 074 300
	330 074 300	330 074 300

**Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Med hänsyn tagen till bolagets och koncernens finansiella situation, goda likviditet och kreditmöjligheter, ser styrelsen inga risker avseende fortsatt drift.

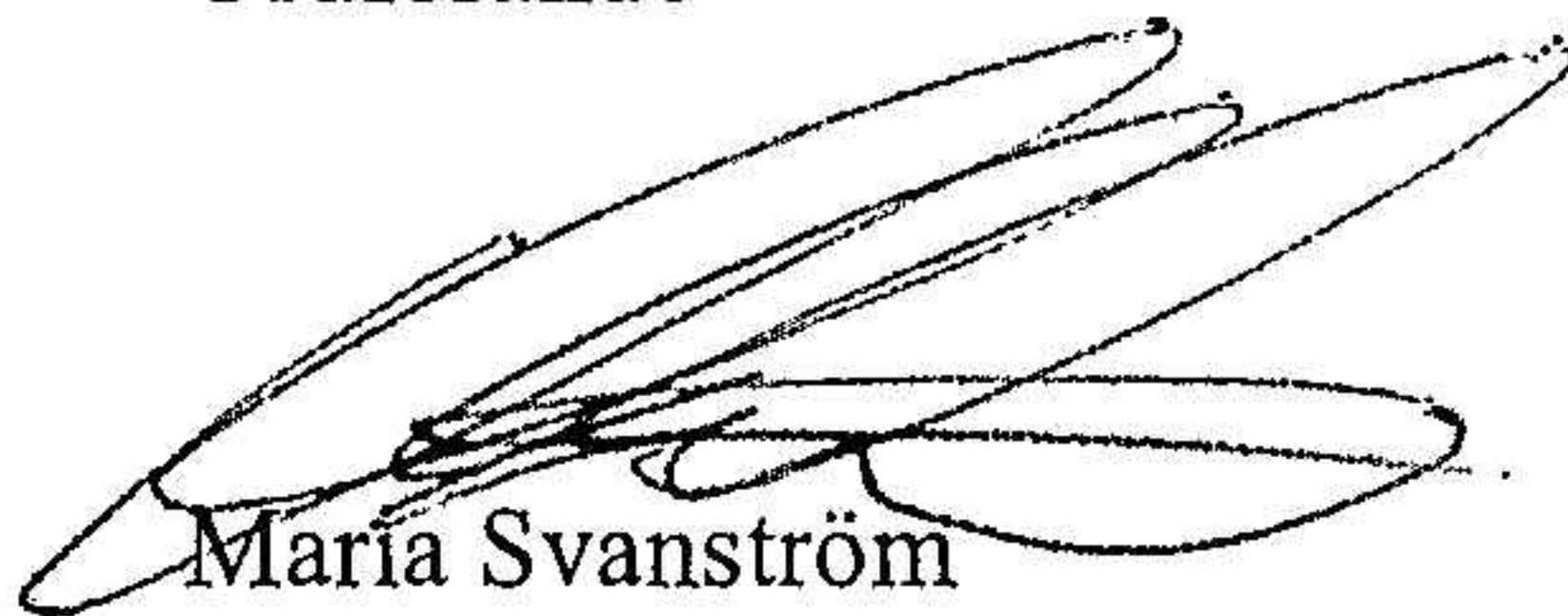
Göteborg 2025-06-26



Inga-Lis Svanström
Ordförande



Christer Svanström



Maria Svanström



Sture Svanström

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats oen 26 juni 2025



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seahorse AB, org.nr 556241-4606

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Seahorse AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

ank=20250630:2025070233906

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Seahorse AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 26 juni 2025



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

ank=20250630-2025070233909