

Årsredovisning

för

Sverigehuset i Lundbypark AB

559099-6889

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset i Lundbypark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 april 2025



Jonas Gustafson

Årsredovisning

för

Sverigehuset i Lundbypark AB

559099-6889

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sverigehuset i Lundbypark 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter, fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Bolaget äger fastigheten Rambergsstaden 74:17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556985-9142, vilket i sin tur ingår i en koncern där Sverigehuset Fastigheter AB, org 556888-8209 är moderbolag och som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 845	7 230	5 117	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 232	148	567	-7	-379
Balansomslutning	113 971	115 965	117 825	111 097	116 626
Soliditet (%)	1,7	0,1	0,4	0,2	0,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 192
årets vinst	1 731 421
	1 830 613
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 830 613

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 845 126	7 229 730
Övriga rörelseintäkter		0	27 790
		7 845 126	7 257 520
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-984 450	-1 016 326
Administrationskostnader		-394 729	-389 372
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 096 792	-2 096 792
		-3 475 971	-3 502 490
Rörelseresultat		4 369 155	3 755 030
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 214	20 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 163 498	-3 627 443
		-2 137 284	-3 606 834
Resultat efter finansiella poster		2 231 871	148 196
Resultat före skatt		2 231 871	148 196
Skatt på årets resultat		-500 450	-412 276
Årets resultat		1 731 421	-264 080

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	102 580 890	104 677 682
		102 580 890	104 677 682
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i samfällighetsförening	5, 6	9 667 398	9 667 398
		9 667 398	9 667 398
Summa anläggningstillgångar		112 248 288	114 345 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 471	1 600
Övriga fordringar		1 617 272	1 612 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 293	4 946
		1 723 036	1 619 515
Summa omsättningstillgångar		1 723 036	1 619 515
SUMMA TILLGÅNGAR		113 971 324	115 964 595

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		99 192	363 272
Årets resultat		1 731 421	-264 080
		1 830 613	99 192
Summa eget kapital		1 880 613	149 192
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	7	23 719	55 574
Summa avsättningar		23 719	55 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	94 087 500
Summa långfristiga skulder		0	94 087 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	92 137 500	0
Leverantörsskulder		65 902	41 452
Skulder till koncernföretag		17 834 218	19 711 328
Aktuella skatteskulder		1 187 329	1 045 162
Övriga kortfristiga skulder		75 355	132 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	766 688	741 801
Summa kortfristiga skulder		112 066 992	21 672 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 971 324	115 964 595

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	363 272	-264 080	149 192
Disposition av fg års resultat		-264 080	264 080	0
Årets resultat			1 731 421	1 731 421
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	99 192	1 731 421	1 880 613

Aktiekapitalet består av 500 st aktier á 100 kr

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Inre ytskikt	15 år
El, ventilation och övriga installationer	15-40 år
Övrigt	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar

Varje år genomförs en intern fastighetsvärdering och när denna indikerar att en fastighet minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga verkliga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens verkliga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Fordringar/skulder

Fordringar och skulder med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar/långfristiga skulder, övriga som omsättningstillgångar/kortfristiga skulder. Fordringar och skulder upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Bolaget ingår i ett koncernvalutakonto som redovisas som en kortfristig fordran/skuld på koncernföretag. Innehavaren av koncernvalutakontot är Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209.

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.

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i samfällighetsförening

Andel i samfällighetsförening som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör inga uppskattningar eller bedömningar i redovisningen som väsentligen kan påverka bolagets resultat och ställning.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Operationella leasingavtal

Bolaget hyr ut sin förvaltningsfastighet enligt operationella leasingavtal. De icke framtida uppsägningsbara leasingavgifterna uppgår till:

	2024	2023
Bostäder, parkering m.m. (inom ett år)	7 043 196	6 509 375
Kommersiella lokaler, inom ett år	709 836	699 600
Senare än ett år men inom fem år	733 950	1 303 290
	8 486 982	8 512 265

Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år.

Hyreskontrakt för bostäder, garage m m tecknas tillsvidare med uppsägningstid på 3 månader.

ank=20250430;2025050202820

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	108 347 069	108 347 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 347 069	108 347 069
Ingående avskrivningar	-3 669 387	-1 572 595
Årets avskrivningar	-2 096 792	-2 096 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 766 179	-3 669 387
Utgående redovisat värde	102 580 890	104 677 682
Bokfört värde byggnader	91 881 980	93 978 772
Bokfört värde mark	10 698 910	10 698 910
	102 580 890	104 677 682

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 163 498	3 627 443
	2 163 498	3 627 443

Varav koncerninterna räntor 0 kr (0 kr)

Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Bokfört värde	Org.nr	Säte
SoHå Samfällighetsförening	9 667 398	717920-9239	Göteborg
	9 667 398		

Not 6 Andelar i samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 667 398	9 667 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 667 398	9 667 398
Utgående redovisat värde	9 667 398	9 667 398

Not 7 Avsättningar

2024-12-31 **2023-12-31**

**Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader
fastighet**

Uppskjuten skatt	23 719	55 574
	23 719	55 574

Not 8 Upplåning

Räntebärande skulder

2024-12-31 **2023-12-31**

Skulder till kreditinstitut

Fastighetslån	92 137 500	94 087 500
	92 137 500	94 087 500

Förfallotider

Ingen av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfall under kommande år förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 9 Ställda säkerheter

2024-12-31 **2023-12-31**

Avseende skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	97 502 500	97 502 500
	97 502 500	97 502 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	157 205	160 994
Förutbetalda hyresinkomster	549 482	516 307
Övr interimsskulder	60 000	64 500
	766 687	741 801

Göteborg 2025-03-31



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats - 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset i Lundbypark AB, org.nr 559099-6889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset i Lundbypark AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverigehuset i Lundbypark 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 Sverigehuset i Lundbypark 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 Sverigehuset i Lundbypark 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. 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 Sverigehuset i Lundbypark 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 ledamot 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 Sverigehuset i Lundbypark 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor