

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Projektutveckling AB

556985-9456

Räkenskapsåret

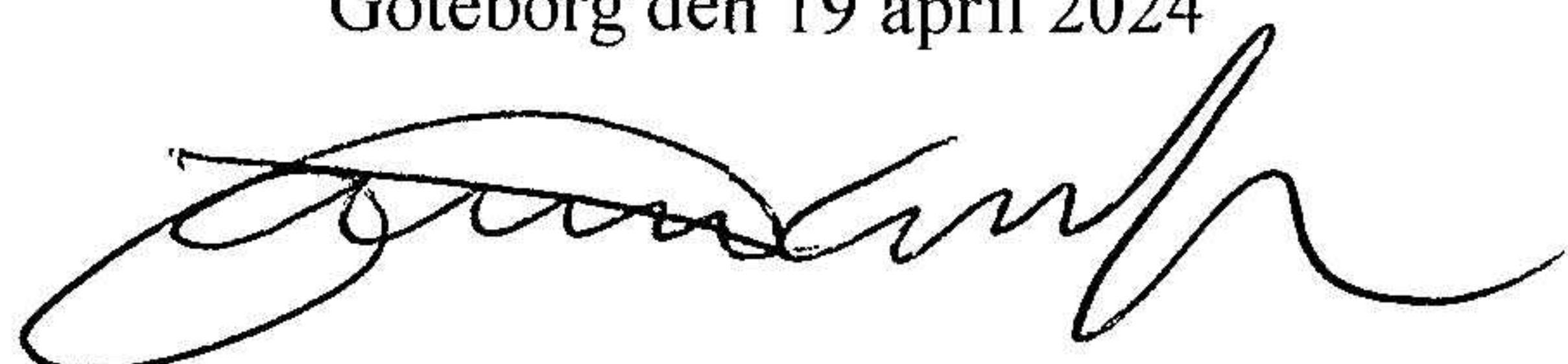
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 19 april 2024



Jonas Gustafson

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Projektutveckling AB**

556985-9456

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Sverigehuset Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 började sin verksamhet år 2014. Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom jämte annan därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Bolaget ägs till 100% av Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209, vilket är moderbolag i den koncern där Sverigehuset Projektutveckling ingår och som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	18 948	13 949	10 948	10 948	8 947
Balansomslutning	101 050	102 102	103 153	104 205	105 256
Soliditet (%)	19,4	20,3	21,1	21,9	22,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	636 032
årets vinst	18 948 470
	<b>19 584 502</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	7 584 502
	<b>19 584 502</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	400
		<b>0</b>	<b>400</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar	2	-1 051 530	-1 051 530
		<b>-1 051 530</b>	<b>-1 051 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 051 530</b>	<b>-1 051 130</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	20 000 000	15 000 000
		<b>20 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 948 470</b>	<b>13 948 870</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 948 470</b>	<b>13 948 870</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18 948 470</b>	<b>13 948 870</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	1 050 356	2 101 886
		<b>1 050 356</b>	<b>2 101 886</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000 000	100 000 000
		<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 050 356</b>	<b>102 101 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 050 356</b>	<b>102 101 886</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		636 032	6 687 162
Årets resultat		18 948 470	13 948 870
		<b>19 584 502</b>	<b>20 636 032</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 634 502</b>	<b>20 686 032</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		81 399 604	81 399 604
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>81 399 604</b>	<b>81 399 604</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 250	16 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 250</b>	<b>16 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 050 356</b>	<b>102 101 886</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>10 738 690</b>	<b>10 948 472</b>	<b>21 737 162</b>
Disposition av fg års resultat		10 948 472	-10 948 472	0
Utdelning		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			13 948 870	13 948 870
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 687 162</b>	<b>13 948 870</b>	<b>20 686 032</b>
Disposition av fg års resultat		13 948 870	-13 948 870	0
Utdelning		-20 000 000		-20 000 000
Årets resultat			18 948 470	18 948 470
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>636 032</b>	<b>18 948 470</b>	<b>19 634 502</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier á 100 kr.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningstiden för immateriella anläggningstillgångar uppgår till 10 år.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

### 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

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 Goodwill

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	10 515 300	10 515 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 515 300</b>	<b>10 515 300</b>
Ingående avskrivningar	-8 413 414	-7 361 884
Årets avskrivningar	-1 051 530	-1 051 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 464 944</b>	<b>-8 413 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 050 356</b>	<b>2 101 886</b>

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	20 000 000	15 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000 000	100 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000 000	100 000 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

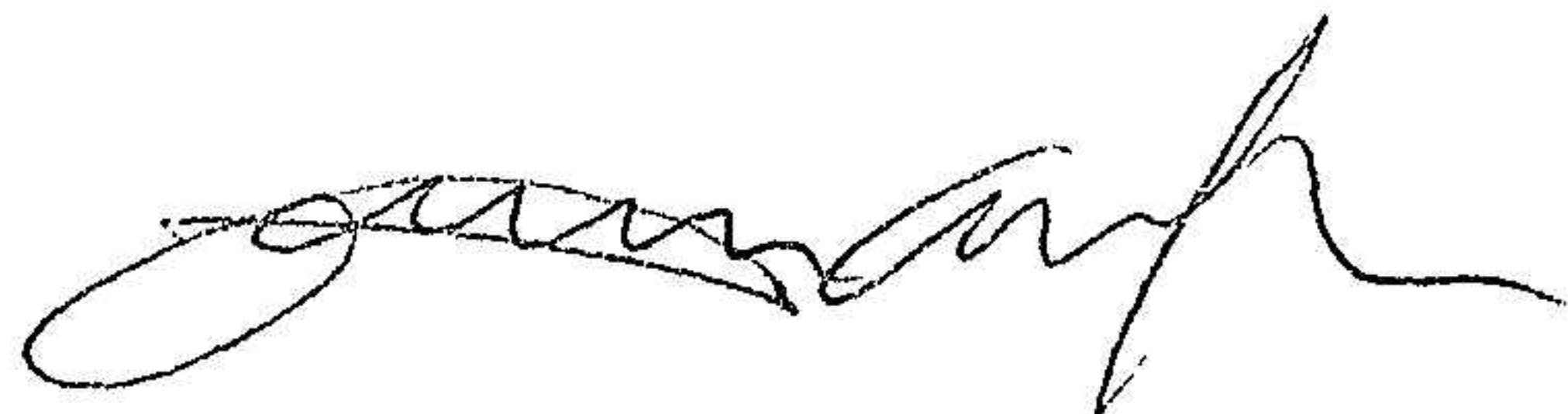
Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sverigehuset i Göteborg AB	100	100	20 000	100 000 000 100 000 000
Sverigehuset i Göteborg AB	Org.nr 556418-9503	Säte Göteborg		

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	81 399 604	81 399 604
	<b>81 399 604</b>	<b>81 399 604</b>

Amorteringsplan för koncerninterna skulder saknas.

Göteborg den 27 mars 2024



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Projektutveckling AB, org.nr 556985-9456

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Projektutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverigehuset Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Projektutveckling 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 Projektutveckling 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Projektutveckling AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor