

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Doktoranden 1 AB**  
559418-5380

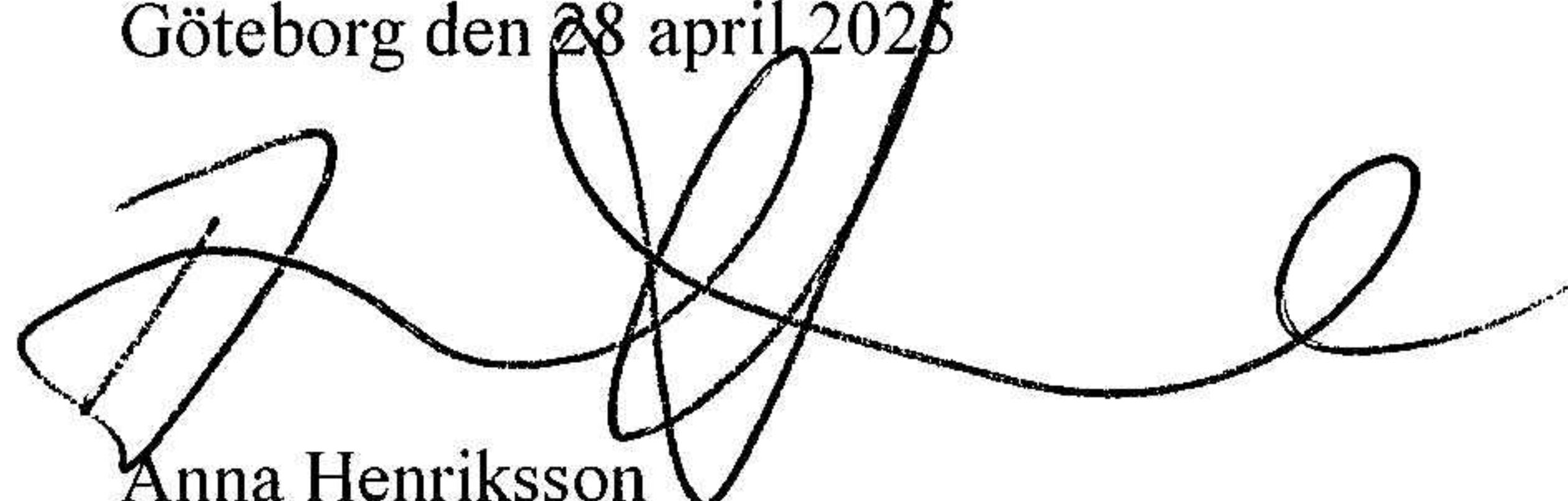
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Doktoranden 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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



Anna Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Doktoranden 1 AB**

559418-5380

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sverigehuset Doktoranden 1 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*

Bolaget ska äg och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Doktoranden 1 i Mölndals kommun.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av Sverigehuset Projektutveckling Bifrostgatan AB, org nr 559334-3014. Därefter har bolaget namnändrats till Sverigehuset Doktoranden 1 AB.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 287
årets förlust	-69 036
	<b>11 251</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 251
	<b>11 251</b>

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

2025043005685

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-19 -2023-12-31</b>
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-66 817	-85 793
		<b>-66 817</b>	<b>-85 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 817</b>	<b>-85 793</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 714	1 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 933	-196
		<b>-2 219</b>	<b>809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 036</b>	<b>-84 984</b>
Bokslutsdispositioner		0	79 989
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-69 036</b>	<b>-4 995</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 036</b>	<b>-4 995</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	17 442 275	0
		<b>17 442 275</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	79 989
		<b>0</b>	<b>79 989</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 442 275</b>	<b>79 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 442 275</b>	<b>79 989</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

80 287

0

Årets resultat

-69 036

-4 995

**11 251**

**-4 995**

**Summa eget kapital**

**61 251**

**45 005**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

17 381 024

26 234

**Summa långfristiga skulder**

**17 381 024**

**26 234**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**8 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 442 275**

**79 989**

## 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.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Mark är inte föremål för avskrivning.

#### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023-01-19 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 714	1 005
	<b>1 714</b>	<b>1 005</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023-01-19 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 933	196
	<b>3 933</b>	<b>196</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	79 989	
Tillkommande fordringar	0	79 989
Avgående fordringar	-79 989	
<b>Utgående fordringar koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>79 989</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>79 989</b>

Fordran per 2023-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 5 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
SEB, koncernkopplat konto	0	26 234
Koncernintern skuld	17 381 024	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 381 024</b>	<b>26 234</b>

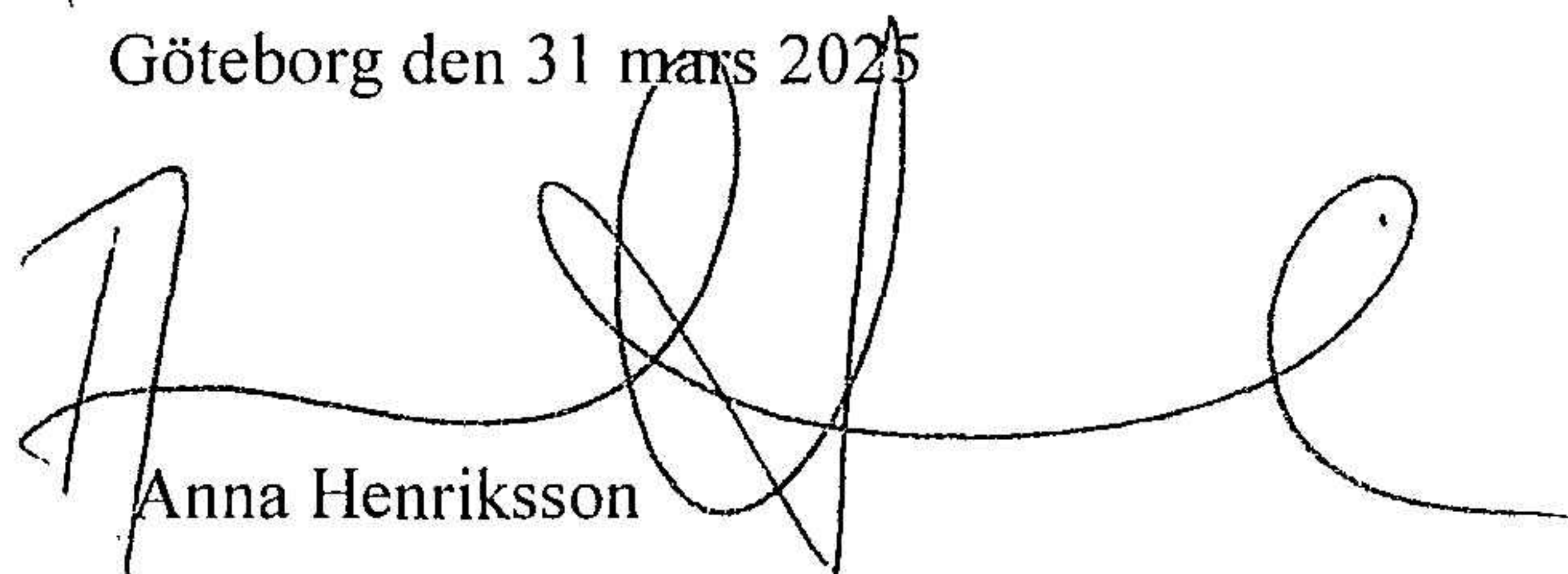
Skuld per 2023-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt. Ingen amorteringsplan finns för de koncerninterna skulderna.

2025043005690

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	17 442 275	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 442 275</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 442 275</b>	<b>0</b>
Bokfört värde mark	17 442 275	
	<b>17 442 275</b>	


Göteborg den 31 mars 2025



Anna Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-03-31*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Doktoranden 1 AB, org.nr 559418-5380

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Doktoranden 1 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 Doktoranden 1 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 Doktoranden 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Doktoranden 1 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 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sverigehuset Doktoranden 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Doktoranden 1 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor