

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Hangarvägen 2 AB

559062-5926

Räkenskapsåret

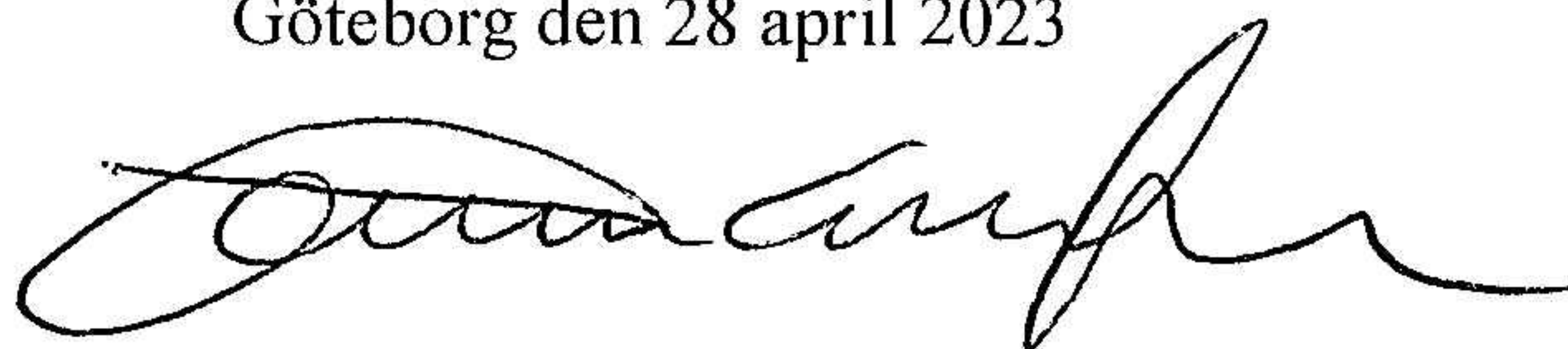
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hangarvägen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. 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 2023



Jonas Gustafson

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Hangarvägen 2 AB**  
559062-5926  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Sverigehuset Hangarvägen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Bolaget lade föregående år om räkenskapsåret till kalenderår, vilket innebär att 2021 års siffror endast avser sex månader.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Göteborg Röd 197:1 i Göteborgs kommun, Västra Götaland. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret. Påverkan med hänsyn till Covid-19 bedöms som relativt låg.

### Ägarförhållanden

Sverigehuset Hangarvägen 2 AB är sedan 2021-04-01 ett helägt bolag till Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556985-9142 vilket i sin tur är ett dotterbolag till Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209 som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 517	784	1 053	115	1 800
Resultat efter finansiella poster	408	30	-768	-491	1 629
Balansomslutning	9 631	11 280	11 375	3 619	3 105
Soliditet (%)	5,0	0,6	0,4	1,4	2,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 211
årets vinst	407 774
	<b>427 985</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	427 985

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-07-01  
-2021-12-31  
(6 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 516 595  
1 516 595

784 168  
784 168

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-555 903

-402 184

Administrationskostnader

-293 781

-158 028

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-86 776

-43 388

**-936 460**

**-603 600**

**Rörelseresultat**

**580 135**

**180 568**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

471

120

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-172 832

-150 317

**-172 361**

**-150 197**

**Resultat efter finansiella poster**

**407 774**

**30 371**

**Resultat före skatt**

**407 774**

**30 371**

**Årets resultat**

**407 774**

**30 371**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 049 166

2 135 942

**2 049 166**

**2 135 942**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 049 166**

**2 135 942**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

231 998

Fordringar hos koncernföretag

7 461 141

8 843 153

Övriga fordringar

57 326

509

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 795

68 088

**7 582 262**

**9 143 748**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 582 262**

**9 143 748**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 631 428**

**11 279 690**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

20 211

-10 159

Årets resultat

407 774

30 369

**427 985**

**20 210**

**Summa eget kapital**

**477 985**

**70 210**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Långfristiga skulder

8 730 000

8 910 000

Skulder till koncernföretag

0

1 920 290

**Summa långfristiga skulder**

**8 730 000**

**10 830 290**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 328

9 288

Aktuella skatteskulder

66 727

66 727

Övriga skulder

36 330

108 709

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

294 058

194 466

**Summa kortfristiga skulder**

**423 443**

**379 190**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 631 428**

**11 279 690**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-07-01</b>	<b>50 000</b>	<b>758 046</b>	<b>-768 204</b>	<b>39 842</b>
Disposition av fg års resultat		-768 204	768 204	0
Årets resultat			30 369	30 369
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 158</b>	<b>30 369</b>	<b>70 211</b>
Disposition av fg års resultat		30 369	-30 369	0
Årets resultat			407 774	407 774
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>20 211</b>	<b>407 774</b>	<b>477 985</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Sverigehuset Hangarvägen 2 AB:s årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid.

#### 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, utranteras 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:

Kontorsbyggnader	
Stommar, grund, stomkompletteringar	25-50 år
Fasader, yttertak, fönster	25-50 år
Ledningssystem	15-30 år
Inre ytskikt	10-15 år
El, ventilation och övriga installationer	10-30 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

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar 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.

### 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 Byggnader och mark

	2022	2021-07-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 572 385	2 572 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 572 385</b>	<b>2 572 385</b>
Ingående avskrivningar	-436 443	-393 055
Årets avskrivningar	-86 776	-43 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-523 219</b>	<b>-436 443</b>
	<b>2 049 166</b>	<b>2 135 942</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-07-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	172 832	150 317
	<b>172 832</b>	<b>150 317</b>

Varav koncerninterna räntor 0 kr (93 609 kr)

2023053119377

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristigt lån till kreditinstitut	8 730 000	8 910 000
Långfristigt lån till koncernföretag	0	1 920 290
	<b>8 730 000</b>	<b>10 830 290</b>

Ingen amorteringsplan finns för de långfristiga koncerninterna lånen.

Företaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

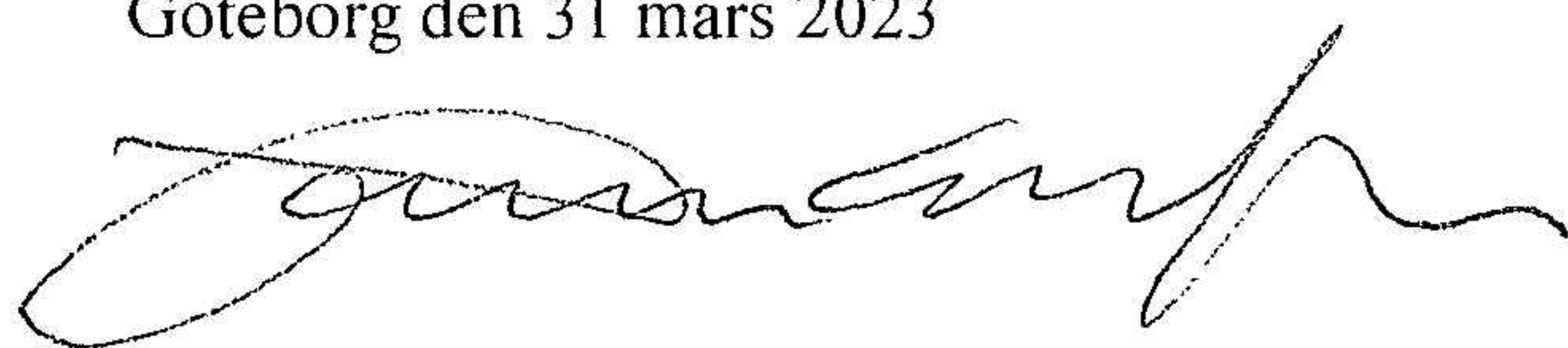
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	36 569	0
Förutbetalda hyresinkomster	149 068	113 845
Övr interimsskulder	108 421	80 620
	<b>294 058</b>	<b>194 465</b>

Göteborg den 31 mars 2023



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28-04-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hangarvägen 2 AB, org.nr 559062-5926

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hangarvägen 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverigehuset Hangarvägen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hangarvägen 2 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 Hangarvägen 2 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 Hangarvägen 2 AB för år 2022 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 Hangarvägen 2 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
- 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor