

Årsredovisning

för

Sverigehuset Bifrostgatan AB

556869-0035

Räkenskapsåret

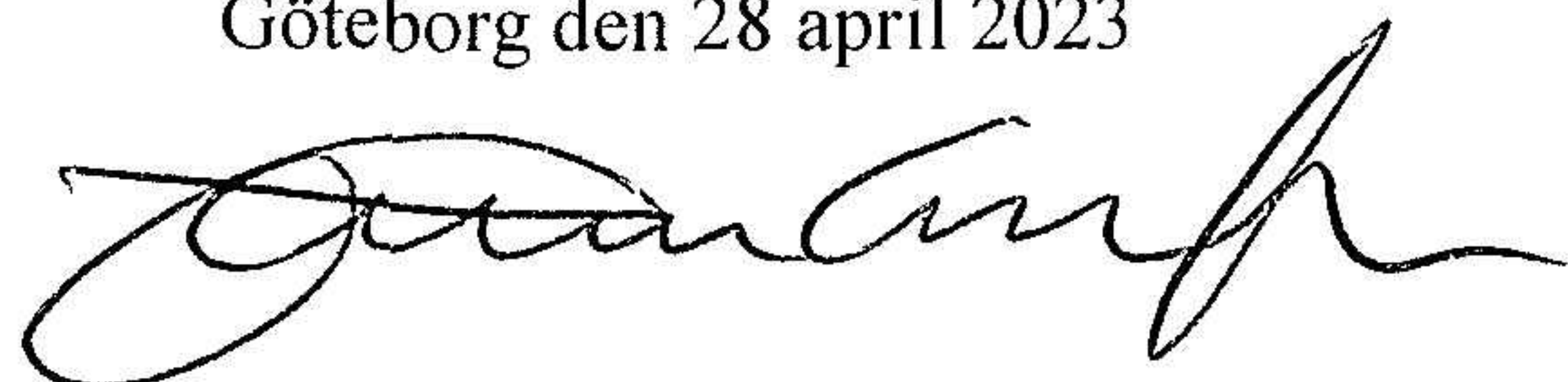
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Bifrostgatan 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 Bifrostgatan AB
556869-0035
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sverigehuset Bifrostgatan 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.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Sverigehuset Bifrostgatan AB har uppför totalt 135 hyresrättslägenheter i Mölndal, Stiernhielm. Från och med våren 2015 är samtliga lägenheter inflyttade och fastigheterna är i fullt bruk. Totalt i bolagets fastigheter finns 135 lägenheter samt en lokal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 569	15 296	15 137	14 991	14 746
Resultat efter finansiella poster	4 757	4 027	2 370	2 609	555
Balansomslutning	272 559	273 411	258 257	261 519	259 928
Soliditet (%)	24,7	23,1	23,6	23,2	24,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Ägarförhållanden

Sverigehuset Bifrostgatan AB ägs av Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556985-9142, vilket ingår i en koncern där Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209, är moderbolag och som upprättar koncernredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 095 862
årets vinst	4 031 742
	67 127 604
disponeras så att i ny räkning överföres	67 127 604

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2	15 568 582 15 568 582	15 288 108 15 288 108
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 724 801	-2 574 749
Administrationskostnader		-965 822	-1 265 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 676 206	-4 664 525
		-8 366 829	-8 504 667
Rörelseresultat		7 201 753	6 783 441
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 541 935	896 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 987 030	-3 660 633
		-2 445 095	-2 763 729
Resultat efter finansiella poster		4 756 658	4 019 712
Bokslutsdispositioner	6	0	-1 300 000
Resultat före skatt		4 756 658	2 719 712
Skatt på årets resultat		-724 916	-562 768
Årets resultat		4 031 742	2 156 944

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	202 271 335	206 947 541
		202 271 335	206 947 541
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar		233 520	28 316
		233 520	28 316
Summa anläggningstillgångar		202 504 855	206 975 857
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		69 654 477	65 742 133
Aktuella skattefordringar		0	269 290
Övriga kortfristiga fordringar		6 394	5 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		393 357	418 658
		70 054 228	66 435 463
Summa omsättningstillgångar		70 054 228	66 435 463
SUMMA TILLGÅNGAR		272 559 083	273 411 320

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 095 862	60 938 918
Årets resultat		4 031 742	2 156 944
		67 127 604	63 095 862
Summa eget kapital		67 227 604	63 195 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	202 650 000	206 850 000
Summa långfristiga skulder		202 650 000	206 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		245 009	565 377
Skulder till koncernföretag		872 476	1 300 000
Aktuella skatteskulder		22 626	0
Övriga kortfristiga skulder		39 992	4 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 501 376	1 495 594
Summa kortfristiga skulder		2 681 479	3 365 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 559 083	273 411 320

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	60 938 918	2 156 944	63 195 862
Disposition av fg års resultat		2 156 944	-2 156 944	0
Årets resultat			4 031 742	4 031 742
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	63 095 862	4 031 742	67 227 604

Aktiekapitalet består av 1000 aktier á 100 kr.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Sverigehuset Bifrostgatan AB:s årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

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

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 koncernvalutakonto 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 Operationella leasingavtal

	2022	2021
Bostäder, parkering m m (inom ett år)	15 639 060	15 420 110
Kommersiella lokaler, inom ett år	292 322	267 542
Senare än ett men inom 5 år	283 746	334 479
Senare än fem år	141 866	180 933
Summa	16 356 994	16 203 064

Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år.

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

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	239 402 702	238 779 713
Inköp		622 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 402 702	239 402 702
Ingående avskrivningar	-32 455 161	-27 790 636
Årets avskrivningar	-4 676 206	-4 664 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 131 367	-32 455 161
Utgående redovisat värde	202 271 335	206 947 541
Bokfört värde byggnader	177 609 467	182 285 673
Bokfört värde mark	24 661 868	24 661 868
	202 271 335	206 947 541

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 539 207	895 083
Övriga ränteintäkter	2 728	1 822
	1 541 935	896 905

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 987 030	3 660 633
	3 987 030	3 660 633

Varav koncerninterna räntekostnader 872 477 kr (2 184 207 kr)

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-1 300 000
Summa	0	-1 300 000

Not 7 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	202 650 000	206 850 000
	202 650 000	206 850 000

Förfallotider

Inga långfristiga skulder 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 räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

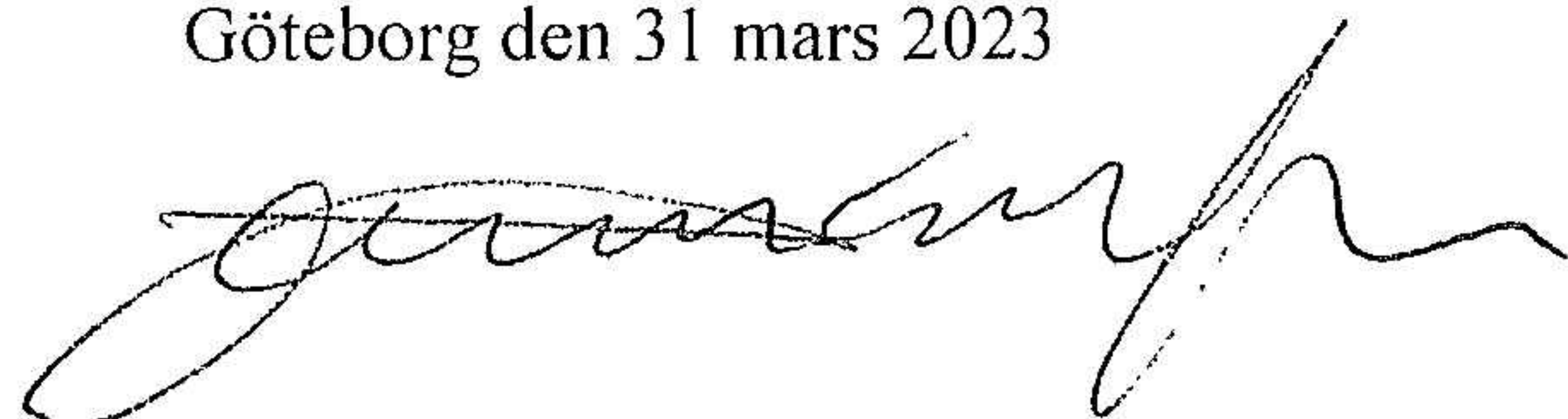
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	210 000 000	210 000 000
	210 000 000	210 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	145 232	80 901
Övriga upplupna kostnader	145 250	145 250
Förutbetalda hyresinkomster	1 210 893	1 269 444
	1 501 375	1 495 595

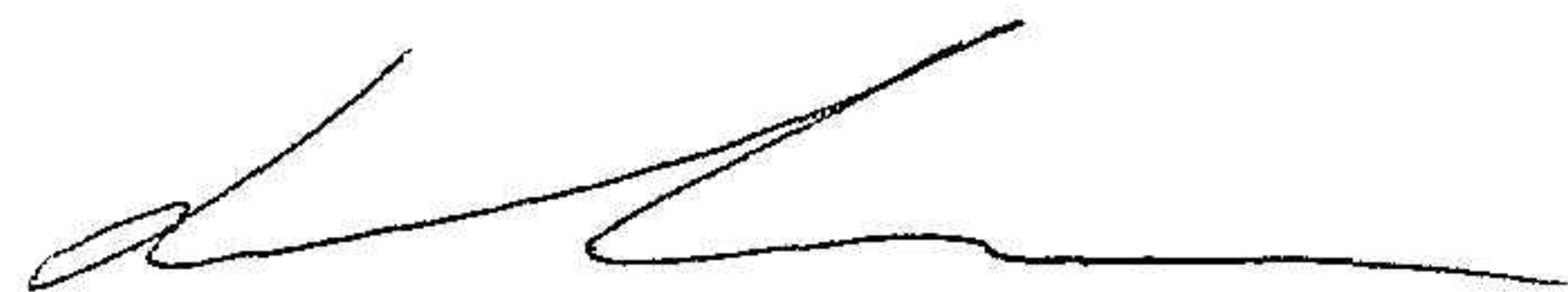
Göteborg den 31 mars 2023



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28-04-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Bifrostgatan AB, org.nr 556869-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Bifrostgatan 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
- 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 revisionsssed 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor