

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Älmhult 1 AB

559196-8903

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Älmhult 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Älmhult 1 AB**

559196-8903

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Sverigehuset Älmhult 1 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

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter, fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Härryda Älmhult 1:231.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheterna Härryda Älmhult 1:35 och 1:38. Fastigheterna har därefter reglerats till fastigheten Härryda 1:231 vilken bolaget äger sedan tidigare.

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sverigehuset Projektutveckling i Älmhult AB, org nr 559321-9073, som i sin tur ingår i en koncern där Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209, är moderbolag och upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (10 mån)
Nettoomsättning	126	59	0	805	0
Resultat efter finansiella poster	71	-1	-76	247	-8
Balansomslutning	9 675	9 363	4 810	4 566	4 442
Soliditet (%)	2,3	1,7	3,6	5,2	0,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 404
årets vinst	58 070
	<b>171 474</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	171 474

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		126 290	59 228
		<b>126 290</b>	<b>59 228</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-23 748	-26 747
Övriga externa kostnader		-950	-1 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-32 500	-32 500
		<b>-57 198</b>	<b>-60 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>69 092</b>	<b>-1 083</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 638	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		<b>1 637</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 729</b>	<b>-1 083</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 729</b>	<b>-1 083</b>
Skatt på årets resultat		-12 659	-8 159
<b>Årets resultat</b>		<b>58 070</b>	<b>-9 242</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 487 312

9 269 812

**9 487 312**

**9 269 812**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 487 312**

**9 269 812**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

28 045

38 902

Övriga fordringar

42 360

1 821

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 006

3 760

**74 411**

**44 483**

*Kassa och bank*

113 113

48 876

**Summa omsättningstillgångar**

**187 524**

**93 359**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 674 836**

**9 363 171**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

113 404

122 646

Årets resultat

58 070

-9 242

**171 474**

**113 404**

**Summa eget kapital**

**221 474**

**163 404**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

9 402 096

9 148 704

**Summa långfristiga skulder**

**9 402 096**

**9 148 704**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

40 704

40 704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 562

10 359

**Summa kortfristiga skulder**

**51 266**

**51 063**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 674 836**

**9 363 171**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>138 844</b>	<b>-16 198</b>	<b>172 646</b>
Disposition av fg års resultat		-16 198	16 198	0
Årets resultat			-9 242	-9 242
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>122 646</b>	<b>-9 242</b>	<b>163 404</b>
Disposition av fg års resultat		-9 242	9 242	0
Årets resultat			58 070	58 070
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>113 404</b>	<b>58 070</b>	<b>221 474</b>

Aktiekapitalet består av 1000 aktier á 50 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.

#### 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. Mark skrivs ej av.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

1

#### 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.

2024042410317

**Not 2 Byggnader och mark**

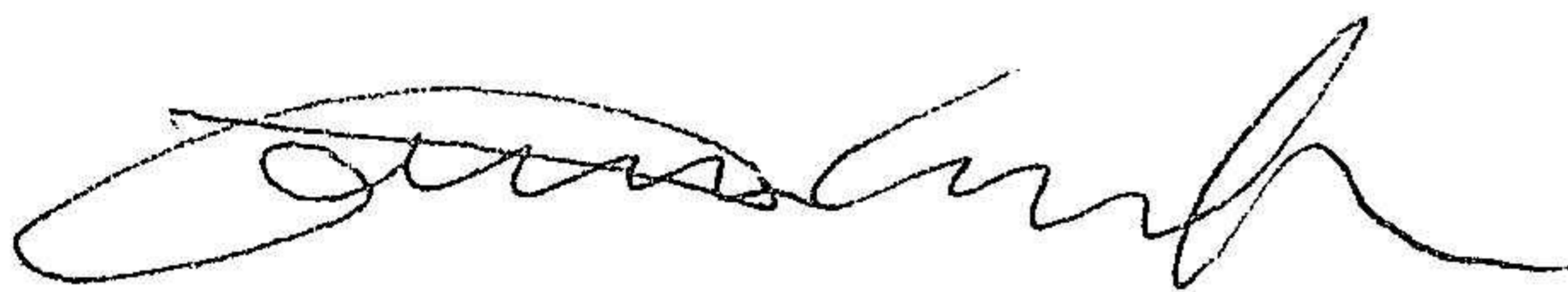
	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	9 302 312	4 302 312
Inköp	250 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 552 312</b>	<b>9 302 312</b>
Ingående avskrivningar	-32 500	
Årets avskrivningar	-32 500	-32 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 000</b>	<b>-32 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 487 312</b>	<b>9 269 812</b>
Bokfört värde byggnader	3 185 000	3 217 500
Bokfört värde mark	6 302 312	6 052 312
	<b>9 487 312</b>	<b>9 269 812</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till koncernbolag	9 402 096	9 148 704
	<b>9 402 096</b>	<b>9 148 704</b>

Ingen amorteringsplan för de koncerninterna skulderna finns.

Göteborg den 27 mars 2024



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Älmhult 1 AB, org.nr 559196-8903

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Älmhult 1 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 Älmhult 1 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 Älmhult 1 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 Älmhult 1 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](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 Älmhult 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Älmhult 1 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.

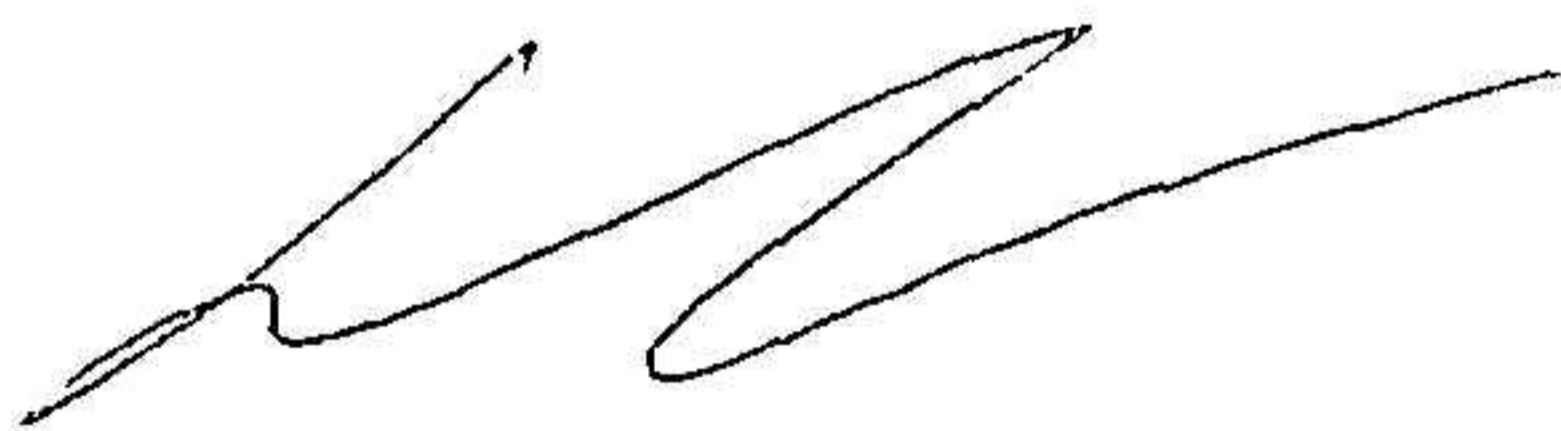
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor