

Årsredovisning
för
Sverigehuset i Göteborg AB
556418-9503

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset i Göteborg 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 i Göteborg AB
556418-9503
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Sverigehuset i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

VD:s inledning

2023 var året som beskrivs som början på sju svåra år och kollapsen för bostadsbyggandet. Vi kan konstatera att bostadsutveckling är cykliskt och i stort följer makroförutsättningarna. Ett antal goda år följs nu potentiellt av ett antal tuffare år. Vi har vi positionerat oss väl. De bostäder vi har i produktion startade vi i en bättre marknad, med rimliga byggpriser, låsta föreningsräntor och en hög säljgrad. 2023 blev ett fantastiskt år för oss där vi skördar frukterna från många års hårt arbete genom färdigställandet av fyra bostadsprojekt vi är riktigt stolta över. Vi är nominerade till flera fina bostadspriser för två av våra färdigställda projekt. Även nästa år har alla förutsättningar att fortsätta på samma bana.

Vi är organiserade effektivt med 12 anställda nyckelpersoner. Denna organisation hanterar såväl projektutveckling som förvaltning av det egna fastighetsbeståndet. Våra förvaltningsfastigheter gör att vi har ett tryggt kassaflöde även i tider då det är svårt att få ihop kalkylen för nya byggstarter. Vi kan då koncentrera oss på att planera och bygga värde i våra pågående detaljplaner, för att vara startklara så fort marknadsförutsättningarna förändras. Vi har en enorm styrka i vår långsiktighet och våra stabila kassaflöden.

Under 2023 har vi haft 496 bostäder i produktion i Göteborg och Kungälv. Vid utgången av året har vi levererat:

- 220 färdigställda bostadsrätter
- 119 färdigställda hyresrätter
- 157 bostadsrätter i produktion
- 0 % vakans i hyresrättsbeståndet (bostad)

Vid utgången av 2023 har vi 655 hyresrätter i egen långsiktig förvaltning med låga belåningsgrader. Vi har 157 bostadsrätter i produktion med en säljgrad på 80%. Vi är väl rustade för en svårare bostadsmarknad och har styrka och möjlighet att genomföra förvärv under kommande år.

Våra genomförda projekt har fått stor uppmärksamhet. Järntorgsgatan x Brogatan är en av tre finalister till Årets Bygge 2024 i kategorin Bostad! Årets Bygge är samhällsbyggnadssektorns mest prestigefyllda pris som sätter fokus på de fantastiska projekt som byggs i Sverige varje år. Priset delas ut av Byggindustrin. Projektet är dessutom finalist i Arkitekturupprorrets pris för 2023 års vackraste nyproduktion.

Stigbergsliden 12 är finalist till Guldhemmet i kategorin Årets Bostadsprojekt. Årets Bostadsprojekt går till det projekt som utmärker sig inom områdena miljö, social hållbarhet och bostadsarkitektur och delas ut av Hemnet. Vi är dessutom nominerade till Bästa hållbarhetsprestation 2023 för vår återbruksinventering på kvartersnivå av Torslanda Community, priset delas ut av Miljö & Utveckling. Av 10 nominerade till Årets Fastighetsbolag 2023, kategori Bostad, placerade vi oss för andra året i rad på en hedrande tredjeplats! Priset delas ut av Lokalguiden och World in Property.

/Anna Henriksson,
VD Sverigehuset

Detta är Sverigehuset

Sverigehuset grundades 1992 och har sedan starten uppfört över 2553 bostäder. Sverigehuset är ett fastighetsutvecklingsbolag som utvecklar och förädlar bostadsprojekt samt förvaltar befintligt hyresbestånd. Sverigehuset äger och förvaltar 655 hyresrätter och drygt 42 800 kvm kommersiella lokaler. Sverigehuset är idag verksamt i Göteborg med kranskommuner. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Sverigehuset ägs till hälften av familjen Gustafson genom Albi Asset Management AB, vilka har en 40-årig erfarenhet av ägande och förvaltning av fastigheter. Den andra hälften ägs av familjen Hobohm/Hielte genom Kusinhus AB. Kusinhus är en avknoppning från Ernström & C:o AB, ett hundraårigt Göteborgsbaserat familjeföretag i fjärde generationen.

Välkommen hem

Vi gör rum för utmanande idéer och unika lösningar. Med såväl platsen som människan i fokus bygger och förvaltar vi framtidens hem. Det ska vara hållbart och unikt, för dig och mig. Vi skapar hem att bo i, med mod och engagemang - tillsammans. Vi vill vara den bästa bostadsutvecklaren på de platser där vi är verksamma. Vi utgår alltid från platsen och målgruppen och utifrån det skapar vi de optimala bostäderna. Vi skapar bostadsrätter, äganderätter och hyresrätter. Vi utvecklar gärna kvarter med blandade boendeformer, vilket vi tycker bidrar till en integrerad och socialt hållbar boendemiljö där alla samhällsgrupper kan representeras. Sverigehuset är en långsiktig ägare och förvaltare till våra hyresfastigheter.

Verksamhet och organisation

Sverigehuset bedriver både projektutveckling av fastigheter samt fastighetsförvaltning av befintliga fastigheter. I projektutvecklingsverksamheten ingår dotterbolaget Sverigehuset i Göteborg AB, org. nr 556418-9503 med tillhörande dotterbolag och intressebolag. I den fastighetsförvaltande verksamheten ingår dotterbolaget Sverigehuset Förvaltning AB, org. nr 556985-9142, med tillhörande dotterbolag.

Att utveckla och uppföra nya bostäder är en krävande och ofta lång process. Processen börjar med ett markförvärv, som kan ske antingen genom en kommunal markanvisning eller genom privata förvärv. Därefter följer ofta en detaljplaneprocess, följt av gestaltning, projektering, bygglovshantering, upphandling av konsulter och entreprenörer, försäljnings- eller uthyrningsarbete, inflyttningar och förvaltning. Bostadsrätter och äganderätter säljs till kunder ofta 18-24 månader innan inflyttning.

Sverigehuset utvecklar hyresfastigheter för egen långsiktig förvaltning. Att vi själva utvecklar, projekterar och låter uppföra de hyresfastigheter som vi sedan planerar att äga och förvalta under lång tid framöver borgar för en byggnation av god kvalitet, såväl utifrån ekonomiska, sociala som miljöaspekter. Sverigehuset har 655 hyresbostäder i egen förvaltning och drygt 42 800 kvm kommersiella ytor, med fastigheter i Göteborg, Mölndal, och Kungsbacka. Vår målsättning är att successivt utöka vårt hyresrättsbestånd genom främst nyproduktion. Under 2023 har två hyresrättsfastigheter innehållandes totalt 119 hyresbostäder färdigställts i området Lundbypark.

Sverigehuset har tolv anställda fördelade på förvaltning och projektutveckling. Sverigehuset har egen personal för förvaltning och uthyrning av våra hyresfastigheter. I projektorganisationen är projektutvecklare och projektledare anställda. I övrigt samarbetar Sverigehuset med mäklare, kommunikationsbyråer, tekniska konsulter, arkitekter och entreprenörer för genomförande av utvecklingsprojekt.

Företagskulturella pelare

Modiga

Med en stark tro på varandra och oss själva utmanar vi satta mönster. Vi bryter loss, testar nytt och tar tåten. Det bottnar sig i en förkärlek för utmärkande arkitektur och hållbar design. Vi vill göra avtryck på såväl hus som bransch. Därför är inget projekt det andra likt. Idag och imorgon.

Engagerade

Vi bryr oss på riktigt. Från balkongstorlek till badrumskakel. Från platsens förutsättningar till byggets möjligheter. För vi skapar hem. Hem med det lilla extra - för alla. Och med det stora engagemanget ställer vi inte bara krav på våra entreprenörer. Vi vårdar relationerna och är aldrig sena med den konstruktiva kritiken, skrattet och komplimangen. För vi vet och tror: att det är engagemanget som skapar förutsättningar för mod och gemenskap.

Tillsammans

Vi skapar och förvaltar - tillsammans. Vi är det familjära bolaget med det stora engagemanget. Det syns i allt vi gör, från nyfikenheten i varandras projekt till hur vi firar. Lika starka och rustade som våra projekt, är också vår familj. Tillsammans är vi Sverigehuset.

Hållbarhetsarbete

Sverigehuset ska långsiktigt utveckla hållbara bostäder med låg miljö- och klimatpåverkan. Vi ska vara aktiva för att öka miljövärdena i stadsmiljön genom att uppföra hus med goda kvaliteter i bra boendemiljö, vilket skall vara till nytta för både boende och andra i samhället. Vår bransch har stor inverkan på miljön, inte minst genom energiförbrukning, råmaterialutvinning och CO2-utsläpp som är kopplade till vår verksamhet. Vi har gått med i initiativet Handslaget för återbruk och plattformen för klimatneutralt byggande och har inom ramen för de samarbetena gjort en rad åtaganden.

Vi har under året fortsatt med att jobba med vår hållbarhetspolicy och återbrukspolicy, där projektet TorslandaCom ska återbruksinventeras. Genom att inventera Torslanda Com, som står inför ombyggnad och rivning, bidrar vi till en digital produktbank som kan komma att förse egna och andras projekt med återbrukat material. Totalt ska 14 huskroppar över 120 000 kvm inventeras, dokumenteras och kartläggas. Vår digitala produktbank har idag ett värde på 3,2 miljoner SEK och motsvarar 243,1 ton CO2 ekv, enligt en rapport från Sweco och då är bara en av 14 huskroppar inventerade. Vi bidrar med vårt projekt, till en fungerande och uppskalningsbar återbruksmarknad inom Västra Götaland.

För oss är social hållbarhet en grundläggande fråga som genomsyrar vår verksamhet. Sverigehuset skapar gärna kvarter med blandade upplåtelseformer, alltid i kombination med bra gemensamma ytor och mötesplatser.

Sverigehuset tar ett aktivt samhällsansvar. Vi deltar till exempel i samarbete med Göteborgs och Mölndals stad kring hur vi gemensamt ska lösa bostadsbehovet för de människor som av olika skäl står utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Vi har under året haft flera bostäder uthyrda till hyresgäster med förtur av sociala skäl. Vi har som första fastighetsägare i Göteborg träffat avtal med Stadsmissionen i deras projekt "Nyckeln". Det är en långsiktig boendelösning för våldsutsatta och medföljande barn. Vi samverkar också med andra viktiga samhällsaktörer, t. ex. inom så kallad avhoppverksamhet, där vi bidrar till att ge människor en andra chans på bostadsmarknaden.

Sverigehuset väljer varje år att stödja viktiga samhällsinitiativ. I år har vi stöttat stiftelsen Mitt Livs Val som arbetar för ett inkluderande samhälle där unga har förutsättningar att påverka sin framtid. Stiftelsen

arbetar för att sänka tröskeln till högre utbildning och på sikt in på arbetsmarknaden för unga nyanlända (16-23 år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Sverigehuset haft 496 bostäder under produktion, 377 bostadsrätter och 119 hyresrätter. Sverigehuset hade vid ingången av 2023 totalt 46 bostäder till salu i pågående projekt, och under 2023 såldes 15 av dessa. Under året har 119 hyresrätter och 238 bostadsrätter färdigställts och vinstavräknats. Per 2023-12-31 var säljgraden i pågående projekt 85%.

Sverigehuset har cirka 2000 bostadsbyggrätter i pågående detaljplanering.

Färdigställda projekt

Kvarter Avant, Lundbypark

Kvarter Avant har färdigställts under 2023. Totalt har Sverigehuset uppfört 205 bostäder i kvarteret, 119 hyresrätter och 86 bostadsrätter. Gården inbjuder till en aktiv livsstil med tillgång till utegym och dansbana. Vid årets utgång var 80 av 86 bostadsrättslägenheter sålda, där Sverigehuset har tillträtt de kvarvarande 6 bostäderna.

Järntorgsgatan x Brogatan

Under 2023 färdigställdes byggnationen av Järntorgsgatan x Brogatan. Projektet innehåller tillskapande av 59 bostadsrättslägenheter med tre lokaler i gatuplan genom rivning och nyproduktion. Projektet är ägt till 50% av Sverigehuset. Vid årsskiftet kvarstod en lägenhet till salu. Denna såldes i januari 2024. Samtliga lokaler är uthyrda.

Nordtag Lund, Ytterby

Totalt tillskapades 63 bostäder med bostadsrätt i Nordtag Lund, Ytterby. Under räkenskapsåret färdigställdes byggnationen och samtliga 63 bostäder flyttade in.

Stigbergsliden 12

Projektet innehåller 30 bostadsrätter och en lokal. Under räkenskapsåret färdigställdes byggnationen och samtliga 30 bostäder flyttade in. Lokalen är uthyrd till Flexmassage.

Projekt under produktion

Stigbergshyllan

Projektet innehåller totalt 157 bostadsrätter. Bostäderna kommer att färdigställas under 2024, med inflyttning i mars respektive augusti 2024. Vid räkenskapsårets utgång var 133 av det totalt 157 bostäderna sålda.

Projekt i tidiga skeden

Sverigehuset har under året arbetat aktivt med planarbeten för nya projekt vilket är en viktig del för bolagets framtida verksamhet.

Forsgaard, Kungsbacka

Detaljplanearbetet pågår och samråd genomfördes under året. Planen är att kunna tillskapa cirka 400 bostäder, både hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter, vid Forsgårdens golfklubb i Kungsbacka.

I Skogen, Björlanda

Sverigehuset har förvärvat mark i Björlanda, där cirka 120 bostäder och en förskola planeras i ett naturnära område. Detaljplanearbetet pågår.

Torslanda Community

I Torslanda Community startades detaljplanen i december 2022. Förhoppningen är nu att kunna tillskapa cirka 1000 bostäder i olika upplåtelseformer i området. Under året har forskningsprojektet "Principer för hälsosamma bostadsgårdar genom neuroarkitektur -Torslanda Com" initierats. Forskningsprojektet kommer att arbeta fram ett konceptprogram med principer för utformning av bostadsgårdar som främjar hälsa. Via en research by design-metodik, som kombinerar ämnesområdena arkitektur, landskapsarkitektur, neurovetenskap och miljöpsykologi, kommer projektet utveckla neuroarkitektur-forskning och undersöka hur utformningen av den yttre miljön och relationen mellan bostadsgård och hus påverkar människors hälsa. Projektets resultat förväntas föra det neuroarkitektoniska kunskapsfältet framåt och generera ett forskningsbaserat och brett applicerbart konceptprogram för bostadsgårdars designprinciper.

I centrum för forskningsprojektet står det kommande utvecklingsområdet Torslanda Com, vilket kommer att utgöra en testbed. Forskningsstudien finansieras av LBF forskningsstiftelse i samverkan med Sverigehuset och Akademiska Hus.

Hindås Backe

Under 2021 förvärvades mark i Hindås med ambitionen att tillskapa upp emot 300 bostäder. Detaljplanearbetet pågår. Under 2023 har kompletterande förvärv genomförts i anslutning till planområdet.

Halltorp, Kode

Sverigehuset har under 2022 förvärvat mark i Östra Halltorp, Kode, med ambitionen att skapa ett småskaligt bostadsområde. För närvarande pågår ett arbete med fördjupad översiktsplan för Kode. I samrådsförslaget föreslår kommunen cirka 400 bostäder på aktuellt område. Ansökan om planbesked har getts in.

Brobacken, Lerum

Sverigehuset har under 2020 förvärvat en fastighet med två byggnader på Brobacken i Lerum. Ansökan om planbesked för cirka 50 bostäder har getts in.

Kvisljungeby, Björlanda

Sverigehuset har under 2022 förvärvat mark i Kvisljungeby, Göteborg. Positivt planbesked har beviljats med preliminär planstart 2025

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sverigehuset Projektutveckling AB, org nr 556985-9456, som ingår i en koncern där Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209, är moderbolag och upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bostadsrättsmarknaden var svag under 2023, med hög inflation och kraftigt ökade räntor vilket påverkade bostadsrättsmarknaden negativt. Sverigehuset har vaksamt följt marknaden. I alla våra bostadsrättsföreningar som varit under produktion och färdigställda under 2023 har vi räntetak som ger en garanterad låg räntenivå de första 3 åren för föreningen. Detta har resulterat i att vi inte behövt höja avgifterna på grund av ökade räntenivåer. Samtliga pågående och färdigställda projekt under året, både bostadsrättsprojekt och hyresrättsprojekt, är upphandlade som totalentreprenader med fast pris, vilket gör att prisförändringar på material etc inte påverkar anskaffningskostnaden i projekten. Under 2024 kommer Sverigehuset att färdigställa byggnation av den sista bostadsrättsföreningen i projektet Stigbershyllan, med totalt 157 bostäder. Föreningen är finansierade dels via insats- och upplåtelseavgifter från medlemmarna och dels via bankfinansiering. Belåningsgraden i denna förening ligger kring 20%. Även denna förening har räntetak som säkrar föreningens räntekostnader i 3-5 år från inflyttning.

I vår projektportfölj har vi mark som vi avser att detaljplanelägga för bostäder i Göteborg med kranskommuner motsvarande ytterligare cirka 2000 byggrätter. De närmaste åren innebär en stor satsning på att få fram detaljplaner för våra markområden i Hindås, Forsgaard (Kungsbacka), Torsslanda Com, och Björlanda.

Sverigehusets väsentliga risker avser främst svängningar i marknaden för nyproduktion. Marknaden för bostadsköpare påverkas av ett flertal faktorer; exempelvis ränteläget, regulatoriska krav såsom amorteringskrav, utbud på marknaden samt arbetsmarknaden i Göteborg med kranskommuner. Efter de höjda bolåneräntorna samt hög inflation under 2023 kommer bostadsrättsmarknaden fortsatt att vara pressad under 2024, men vi noterar möjlig räntesänkning från mitten av 2024 vilket förhoppningsvis gynnar försäljningen av färdigställda bostäder. Efterfrågan på bostäder är fortsatt stark i Göteborg med omnejd är stark men det är viktigt att följa marknaden och anpassa produkten efter efterfrågan.

Sverigehuset påverkas av politiska beslut avseende företagsbeskattning och fastighetsskatt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	116 488	72 372	63 239	32 637	63 447
Resultat efter finansiella poster	207 862	-369	54 641	28 158	45 122
Balansomslutning	713 730	602 707	445 373	372 186	399 215
Antal anställda	8	8	7	7	7
Soliditet (%)	80,4	64,2	90,5	93,2	85,6
Avkastning på totalt kap. (%)	29,8	0,2	12,3	7,6	12,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser noterade efter räkenskapsårets utgång. Sverigehuset följer noga utvecklingen på bostadsmarknaden.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	364 826 285
årets vinst	206 285 959
	571 112 244

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	559 112 244
	571 112 244

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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 samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	116 488	72 372
Övriga rörelseintäkter		84	35
		116 572	72 407
Rörelsens kostnader			
Mark- och byggnadskostnader		-88 573	-55 747
Personalkostnader	3	-11 644	-12 528
Övriga externa kostnader	4, 5	-3 600	-2 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-60	-28
		-103 877	-71 150
Rörelseresultat		12 695	1 257
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	199 483	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		803	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 119	-1 654
		195 167	-1 626
Resultat efter finansiella poster		207 862	-369
Resultat före skatt		207 862	-369
Skatt på årets resultat	9	-1 576	-265
Årets resultat		206 286	-634

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	6	1 015	26
		1 015	26
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	571	546
Fordringar hos koncernföretag		528 472	555 220
Uppskjutna skattefordringar	9	2 034	1 184
		531 077	556 950
Summa anläggningstillgångar		532 092	556 976
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Lager av projektfastigheter		49 000	20 822
		49 000	20 822
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 571	9 687
Fordringar hos koncernföretag		122 372	4 401
Aktuella skattefordringar		5 703	8 032
Övriga kortfristiga fordringar		1 863	2 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	116	602
		132 625	24 897
<i>Kassa och bank</i>		13	12
Summa omsättningstillgångar		181 638	45 731
SUMMA TILLGÅNGAR		713 730	602 707

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

400

400

2 400

2 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

364 826

385 460

Årets resultat

206 286

-634

571 112

384 826

Summa eget kapital

573 512

387 226

Avsättningar

Övriga avsättningar

13

9 872

6 348

Summa avsättningar

9 872

6 348

Långfristiga skulder

14

Skulder till koncernföretag

15

1 439

1 400

Summa långfristiga skulder

1 439

1 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 762

10 410

Skulder till koncernföretag

47 933

97 945

Övriga kortfristiga skulder

49 967

85 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

23 245

14 312

Summa kortfristiga skulder

128 907

207 733

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17

713 730

602 707

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	2 000	400	400 460	402 860
Utdelning			-15 000	-15 000
Årets resultat			-634	-634
Utgående eget kapital 2022-12-31	2 000	400	384 826	387 226
Utdelning			-20 000	-20 000
Årets resultat			206 286	206 286
Utgående eget kapital 2023-12-31	2 000	400	571 112	573 512

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärde 100 kr

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

207 862

-369

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

18

3 584

-644

Betald skatt

-97

-2 940

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

211 349

-3 953

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

-28 178

6 742

Förändring av kundfordringar

7 116

-2 071

Förändring av kortfristiga fordringar

-140 438

-61 365

Förändring av leverantörsskulder

-2 648

-978

Förändring av kortfristiga skulder

-26 126

76 673

Kassaflöde från den löpande verksamheten

21 075

15 048

Investeringsverksamheten

Investeringar dotterbolag

-25

-50

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 049

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 074

-50

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-20 000

-15 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-20 000

-15 000

Årets kassaflöde

1

-2

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

12

14

Likvida medel vid årets slut

13

12

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Sverigehuset i Göteborgs AB:s årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med fg år.

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Försäljning av mark redovisas när bindande kontrakt träffats med slutkund och efter styrelsebeslut om produktionsstart.

Projektledningsarvode faktureras efter nedlagda timmar, och markutvecklingskostnader faktureras till respektive bostadsrättsförening enligt avtal.

Från och med 2019 har Sverigehuset anpassat sig till nya branschrekommendationer och bytt redovisningsprincip för vinstavräkning. Sverigehuset säljer vanligtvis aktier/mark till bostadsrättsföreningar innan produktionsstart. Innan produktionsstart har bostadsrättsföreningen också träffat bindande avtal om uppförande av byggnationen och finansieringen av projektet. Sverigehuset garanterar bostadsrättsföreningens slutkostnad för projektet. Sverigehuset tillsätter styrelseledamöterna i bostadsrättsföreningen från föreningens bildande till dess överlämning till de nya medlemmarna sker. Sverigehuset redovisar från och med 2019 vinst från försäljning av aktier/mark först då det bestämmande inflytandet över bostadsrättsföreningarna har övergått till de nya medlemmarna. Försäljning av mark till bostadsrättsförening sker från dotterbolag till Sverigehuset i Göteborg AB.

Bedömningen av övriga projektintäkter och projektkostnader är baserat på kontinuerliga uppskattningar av respektive projekts kvarvarande kostnader och därigenom slutliga resultat. Omvärderingar av projektens förväntade slutresultat medför korrigerig av tidigare upparbetat resultat i berörda projekt. Denna prognosändring ingår i det redovisade resultatet.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

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. Temporära skillnader uppstår vid intäktsredovisningen av mark till bostadsrättsföreningar då hela markförsäljningen redovisas skattemässigt vid avtalets tecknande.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år
---	---------

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Det finns inga materiella finansiella leasingavtal.

Fordringar och skulder

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas. Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänt.

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.

Varulager

Varulagret avser mark och upparbetade projektkostnader och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. I posten ingår även egenförvärvade färdigställda bostadsrätter. Andelarna i bostadsrättsföreningarna värderas anskaffningsvärde.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Pensioner: Företaget har endast avgiftsbestämda planer vilket innebär att företaget betalar fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsbolag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 prövas individuellt.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

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.

Sverigehuset i Göteborg AB gör uppskattningar och bedömningar främst avseende projektkostnader. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan:

Projektkostnader

I de aktiva projekten i Sverigehuset i Göteborg AB finns en osäkerhetsfaktor kopplat till projektrelaterade kostnader. Bolaget gör löpande uppföljning av kostnader mot kalkyl för att säkerställa att reserver för ännu ej upparbetade kostnader är korrekta. I bokslutet sker genomgång av samtliga upplupna kostnader inom projekten för att säkerställa att dessa reserver är så väl underbyggda som

möjligt.

Värdering varulager

Bolagets varulager består av aktiverade kostnader för kommande projekt. I bokslutet görs nedskrivning av aktiverade kostnader i de fall bolaget gör bedömning att man inte kommer att genomföra projekten, alternativt att bolaget inte kommer att få betalt för nedlagda kostnader. Under aktuellt räkenskapsår har inga nedskrivningar skett av aktiverade kostnader. Att fastställa nedskrivningsbehovet är en väsentlig och svår bedömningsfråga.

Avsättning garantier

Bolaget gör avsättning för garantiåtgärder i bostadrättsprojekten. Dessa ligger kvar som avsättning tills garantibesiktning är genomförd. Även andra avsättningar för garantier kopplat till projektverksamheten görs om beloppet anses möjligt att uppskatta, samt att sannolikheten till utfall är stor.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Vidarefakturering markutvecklingskostnader	116 488	72 372
Summa	116 488	72 372

Not 3 Medelantal anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	8

Not 4 Ersättning till revisorer

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	337	373
Skatterådgivning	32	35
	369	408

Not 5 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter, som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	873	533
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	3 275	978
	4 148	1 511
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	1 052	645
Utgående redovisat värde	1 052	645

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyra fastigheter/lokaler. Bolaget har tecknat nytt lokalhyreskontrakt under 2023. Övriga leasingavgifter avser främst billeasingkostnader.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	139	139
Inköp	1 050	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 189	139
Ingående avskrivningar	-114	-86
Årets avskrivningar	-60	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174	-114
Utgående restvärde enligt plan	1 015	26

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	199 483	0
	199 483	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5 119	1 654
Summa	5 119	1 654
Varav räntor till koncernbolag	4 939	1 642

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2023	2022
uppskjuten skatt på temporära skillnader kopplat till vinstavräkning av markförsäljning	2 034	1 184
Belopp vid årets utgång	2 034	1 184

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546	496
Nystartade dotterbolag	25	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	571	546
Utgående redovisat värde	571	546

Not 11 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Kviberg Bostads AB	100%	100%	1 000	0
Sverigehuset på Marstrand Holding AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Nya Hovås 2 AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset på Järntorget AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Lundbypark AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Lundbypark 2	100%	100%	500	46
Sverigehuset i Krokslätt Holding AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Forsgård AB	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Torslanda Röd	100%	100%	500	50
Sverigehuset Projektutv i Älmhult AB	100%	100%	100	25
Sverigehuset Projektutv Solstrålegatan	100%	100%	100	25
Sverigehuset Stigbergshyllan Holding AB	100%	100%	100	25
Sverigehuset Projektutv Nordtag AB	100%	100%	100	25
Sverigehuset Projektutv Björlanda AB	100%	100%	100	25
Sverigehuset Projektutv Kode AB	100%	100%	100	25
Sverigehuset Projektutv Kvisljungeby AB	100%	100%	100	25
				571

	Org.nr	Säte
Kviberg Bostads AB	556751-0838	Göteborg
Sverigehuset på Marstrand Holding AB	556894-0463	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Nya Hovås 2 AB	556914-2713	Göteborg
Sverigehuset på Järntorget AB	556965-2778	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Lundbypark AB	559063-3151	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Lundbypark 2	559079-4136	Göteborg
Sverigehuset i Krokslätt Holding AB	556948-7886	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Forsgård AB	559125-1375	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Torslanda Röd	559145-7238	Göteborg
Sverigehuset Projektutv i Älmhult AB	559321-9073	Göteborg
Sverigehuset Projektutv Solstrålegatan	559321-1526	Göteborg
Sverigehuset Stigbergshyllan Holding AB	559321-0999	Göteborg
Sverigehuset Projektutv Nordtag AB	559334-3014	Göteborg
Sverigehuset Projektutv Björlanda AB	559359-1752	Göteborg
Sverigehuset Projektutv Kode AB	559379-8357	Göteborg
Sverigehuset Projektutv Kvisljungeby AB	559421-4271	Göteborg

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	116	602
	116	602

Not 13 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiavsättning för avslutade projekt	9 872	6 348
	9 872	6 348

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Företagsinteckningar	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 15 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	1 439	1 400
	1 439	1 400

Ingen amorteringsplan finns för de långfristiga koncerninterna skulderna.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	664	2 077
Upplupna semlöner	1 488	1 318
Upplupna sociala avgifter	1 107	1 441
Bedömda tillkommande projektkostnader	20 233	9 304
Övriga poster	172	172
Förutbetalda hyresinkomster	51	0
	23 714	14 312

2024042415740

Not 17 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiförbindelser	0	1 000
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	19 079	19 079
Summa ansvarsförbindelser	19 079	20 079

Förutom ovanstående ansvarsförbindelser har Sverigehuset i Göteborg AB gentemot fem bostadsrättsföreningar garanterat att den slutliga kostnaden för föreningens fastighetsförvärv kommer att överensstämma med det i föreningens ekonomiska plan angivna beloppet. Det innebär att eventuella kostnader utöver detta belopp skall betalas av Sverigehuset i Göteborg AB. Dessutom finns en garanti avseende eventuella osålda lägenheter gentemot dessa föreningar.

Not 18 Ej kassapåverkande poster

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för ej kassapåverkande poster		
Avsättning för garantier avslutade projekt	3 524	-672
Avskrivningar	60	28
Summa ej kassapåverkande poster	3 584	-644

2024042415741

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition


Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	364 826 285
årets vinst	206 285 959
	571 112 244
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	559 112 244
	571 112 244

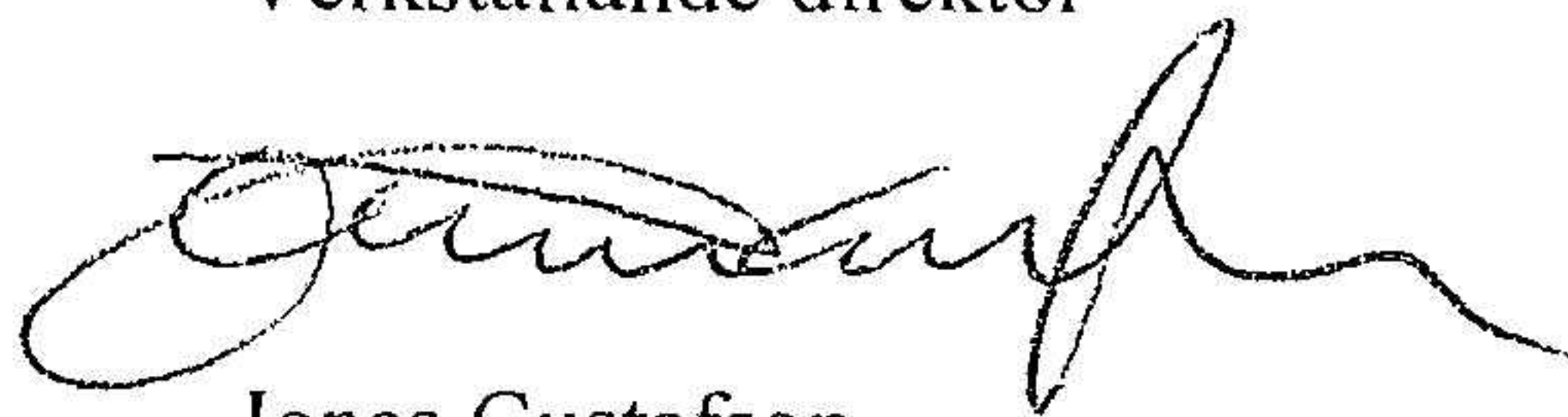
Göteborg den 25 mars 2024



Anna Henriksson
Verkställande direktör



Fabian Hielte



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 27 mars 2024*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset i Göteborg AB, org.nr 556418-9503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset i Göteborg 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 i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sverigehuset i Göteborg AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset i Göteborg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sverigehuset i Göteborg 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

v

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 i Göteborg 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

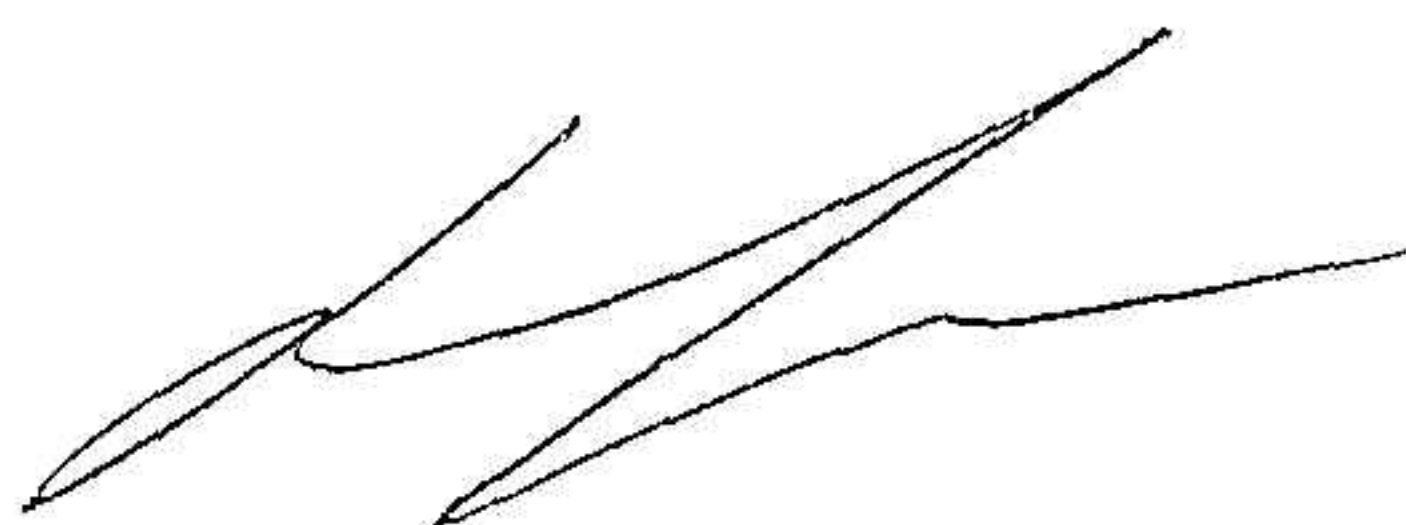
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor