

Årsredovisning

för

Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB

556834-3320

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 28 april 2025



Jonas Gustafson

Årsredovisning

för

Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB

556834-3320

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger fastigheten Göteborg Röd 80:3. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget är sedan 2021-05-31 ett helägt dotterbolag till Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556985-9142, vilket i sin tur ingår i en koncern där Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209, är moderbolag och som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20
Nettoomsättning	1 252	1 349	1 058	1 717	1 391
Resultat efter finansiella poster	394	327	48	606	670
Balansomslutning	8 983	8 691	8 607	5 787	7 380
Soliditet (%)	27	24	22	30	18

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 072 026
årets vinst	323 589
	2 395 615
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 395 615
	2 395 615

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 251 992

1 349 060

Övriga rörelseintäkter

0

64 682

1 251 992

1 413 742

Rörelsens kostnader

Driftkostnader

-348 709

-240 884

Administrationskostnader

-188 224

-268 629

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-253 006

-253 006

-789 939

-762 519

Rörelseresultat

462 053

651 223

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 503

3 556

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-72 582

-327 468

-68 079

-323 912

Resultat efter finansiella poster

393 974

327 311

Resultat före skatt

393 974

327 311

Skatt på årets resultat

-70 385

-78 436

Årets resultat

323 589

248 875

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 754 453	4 007 459
		3 754 453	4 007 459
Summa anläggningstillgångar		3 754 453	4 007 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		132 563	95 184
Övriga fordringar		33 728	30 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	28 875	28 176
		195 166	154 322
<i>Kassa och bank</i>		5 032 922	4 529 336
Summa omsättningstillgångar		5 228 088	4 683 658
SUMMA TILLGÅNGAR		8 982 541	8 691 117

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 072 026

1 823 152

Årets resultat

323 589

248 875

2 395 615

2 072 027

Summa eget kapital

2 445 615

2 122 027

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5, 6

6 142 500

6 189 750

Leverantörsskulder

41 216

150 162

Övriga skulder

98 095

45 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

255 115

183 514

Summa kortfristiga skulder

6 536 926

6 569 090

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 982 541

8 691 117

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	1 658 423	164 729	1 873 152
Disposition av fg års resultat		164 729	-164 729	0
Årets resultat			248 875	248 875
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	1 823 152	248 875	2 122 027
Disposition av fg års resultat		248 875	-248 875	0
Årets resultat			323 588	323 588
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	2 072 027	323 588	2 445 615

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

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 akute 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 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, uträknas 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

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.

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

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	7 252 860	7 252 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 252 860	7 252 860
Ingående avskrivningar	-3 245 401	-2 992 395
Årets avskrivningar	-253 006	-253 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 498 407	-3 245 401
Utgående redovisat värde	3 754 453	4 007 459

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	72 582	327 468
	72 582	327 468

Varav räntekostnader från koncernbolag 0 kr (0 kr)

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 875	28 176
	28 875	28 176

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
	6 300 000	6 300 000

Not 6 Upplåning

Räntebärande skulder

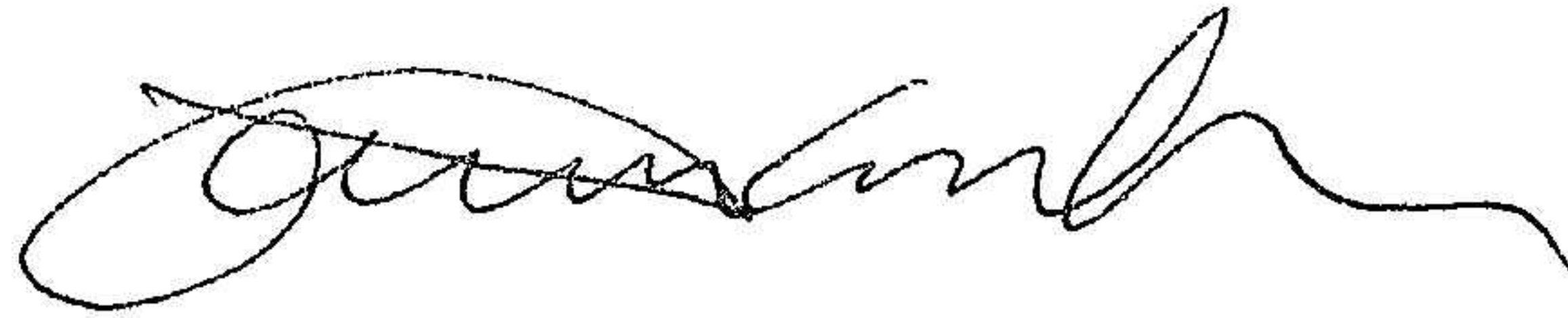
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	6 142 500	6 189 750
	6 142 500	6 189 750

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med kapitalförfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras med aktuell volym.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	46 069	0
Övriga upplupna kostnader	68 250	46 900
Förutbetalda hyresinkomster	140 797	136 614
	255 116	183 514

Göteborg den 31 mars 2025



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB, org.nr 556834-3320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sverigehuset Hangarvägen 16-18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 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 16-18 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

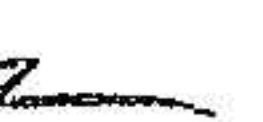
Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor