

Årsredovisning

för

Sverigehuset Hinderbanan AB

556908-8452

Räkenskapsåret

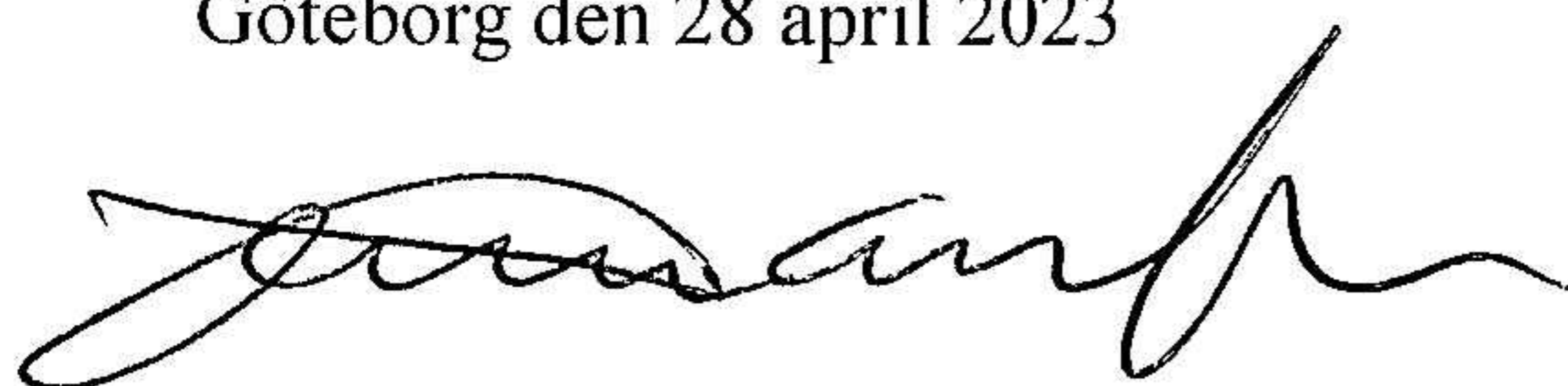
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hinderbanan 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 Hinderbanan AB
556908-8452
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Sverigehuset Hinderbanan 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 Hinderbanan AB äger och förvaltar 57 hyresrättslägenheter i kvarteret Kvibergs Terrasser, Göteborg. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 916	7 857	7 780	7 696	7 586
Resultat efter finansiella poster	2 139	2 003	1 521	1 924	-3 630
Balansomslutning	127 790	125 490	117 886	118 863	117 157
Soliditet (%)	27,7	26,8	27,1	26,0	26,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 524 670
årets vinst	1 781 374
	35 306 044
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 306 044

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	7 915 772 7 915 772	7 856 897 7 856 897
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 587 877	-1 478 172
Administrationskostnader		-497 508	-617 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 345 367	-2 345 367
		-4 430 752	-4 441 264
Rörelseresultat		3 485 020	3 415 633
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	758 629	382 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 104 570	-1 794 515
		-1 345 941	-1 412 333
Resultat efter finansiella poster		2 139 079	2 003 300
Resultat före skatt		2 139 079	2 003 300
Skatt på årets resultat		-357 704	-413 074
Årets resultat		1 781 374	1 590 226

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	91 523 303	93 868 670
		91 523 303	93 868 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	101 917	0
		101 917	0
Summa anläggningstillgångar		91 625 220	93 868 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 187	1 047
Fordringar hos koncernföretag		35 541 335	31 035 442
Övriga fordringar		350 231	319 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		256 190	265 844
		36 164 943	31 621 763
Summa omsättningstillgångar		36 164 943	31 621 763
SUMMA TILLGÅNGAR		127 790 163	125 490 433

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

33 524 670

31 934 444

Årets resultat

1 781 374

1 590 226

35 306 044

33 524 670

Summa eget kapital

35 356 044

33 574 670

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

0

84 885

Summa avsättningar

0

84 885

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

90 000 000

90 000 000

Summa långfristiga skulder

90 000 000

90 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

968 371

588 460

Skulder till koncernföretag

418 789

0

Aktuella skatteskulder

310 288

512 855

Övriga skulder

2 689

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

733 982

729 563

Summa kortfristiga skulder

2 434 119

1 830 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 790 163

125 490 433

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	30 800 488	1 133 956	31 984 444
Disposition av fg års resultat		1 133 956	-1 133 956	0
Årets resultat			1 590 226	1 590 226
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	31 934 444	1 590 226	33 574 670
Disposition av fg års resultat		1 590 226	-1 590 226	0
Årets resultat			1 781 374	1 781 374
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	33 524 670	1 781 374	35 356 044

Aktiekapitalet består av 500 aktier á 100 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

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 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 ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, uträngas 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 korfristig fordran/skuld på koncernföretag. Innehavaren av koncernvalutakontot är Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till 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.

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

Bolaget hyr ut sin förvaltningsfastighet enligt operationella leasingavtal. Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år. Hyreskontrakt för bostäder tecknas tillsvidare med uppsägningstid på 3 månader. Bolaget har endast bostäder till uthyrning, varför de framtida icke uppsägningsbara leasingavgifterna redovisas som förfall inom ett år.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	7 699 776	7 626 348
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
	7 699 776	7 626 348

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	109 101 118	108 351 118
Inköp		750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 101 118	109 101 118
Ingående avskrivningar	-15 232 448	-12 887 081
Årets avskrivningar	-2 345 367	-2 345 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 577 815	-15 232 448
Utgående redovisat värde	91 523 303	93 868 670

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	758 629	382 182
	758 629	382 182

Varav koncerninterna räntor 758 2023 kr (382 182 kr)

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2 104 570	1 794 515
	2 104 570	1 794 515

Varav koncerninterna räntor 418 789 kr (936 089 kr)

Not 6 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		
Belopp vid årets ingång	84 885	0
Årets förändringar	-186 802	84 885
	-101 917	84 885

Not 7 Upplåning

Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Förfallotider

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

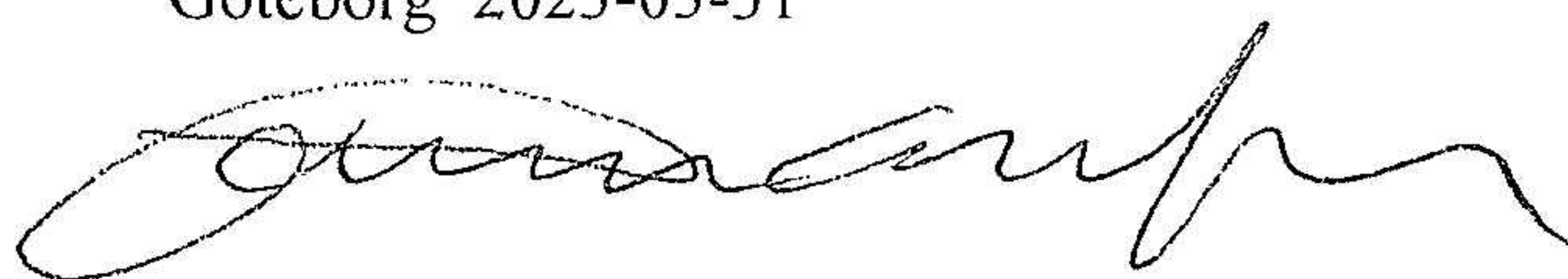
	2022-12-31	2021-12-31
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

2023053110047

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	612 483	608 064
Upplupna driftskostnader och övriga kostnader	121 500	121 500
Summa	733 983	729 564

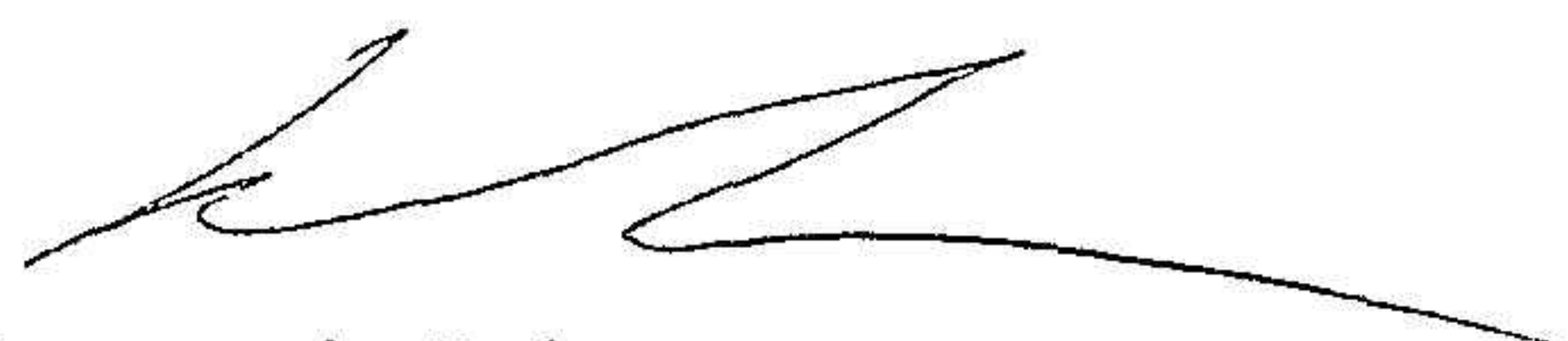
Göteborg 2023-03-31



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28-03-2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hinderbanan AB, org.nr 556908-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hinderbanan 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 Hinderbanan 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 Hinderbanan 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 Hinderbanan 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 Hinderbanan 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 Hinderbanan 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