

Årsredovisning

för

Sverigehuset Hangarvägen 2 AB

559062-5926

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hangarvägen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 2 AB
559062-5926
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Sverigehuset Hangarvägen 2 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 äger fastigheten Göteborg Röd 197:1 i Göteborgs kommun, Västra Götaland. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Sverigehuset Hangarvägen 2 AB är sedan 2021-04-01 ett helägt bolag till Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556985-9142 vilket i sin tur är ett dotterbolag till Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209 som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020/21
Nettoomsättning	1 810	1 780	1 517	784	1 053
Resultat efter finansiella poster	544	578	408	30	-768
Balansomslutning	10 311	9 917	9 631	11 280	11 375
Soliditet (%)	13,2	9,4	5,0	0,6	0,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	885 096
årets vinst	421 101
	1 306 197

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 306 197

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

1 810 244

1 780 078

1 810 244

1 780 078

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-501 843

-419 759

Administrationskostnader

-332 753

-275 916

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-86 776

-86 776

-921 372

-782 451

Rörelseresultat

888 872

997 627

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 983

306

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-346 941

-419 730

-344 958

-419 424

Resultat efter finansiella poster

543 914

578 203

Resultat före skatt

543 914

578 203

Skatt på årets resultat

-122 813

-121 091

Årets resultat

421 101

457 112

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 875 614	1 962 390
		1 875 614	1 962 390
Summa anläggningstillgångar		1 875 614	1 962 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 884
Fordringar hos koncernföretag		8 263 690	7 916 810
Övriga fordringar		164 654	22 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 592	6 218
		8 434 936	7 955 027
Summa omsättningstillgångar		8 434 936	7 955 027
SUMMA TILLGÅNGAR		10 310 550	9 917 417

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

885 096

427 985

Årets resultat

421 101

457 112

1 306 197

885 097

Summa eget kapital

1 356 197

935 097

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder

4, 5

0

8 550 000

Summa långfristiga skulder

0

8 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4, 5

8 370 000

0

Leverantörsskulder

51 429

8 707

Aktuella skatteskulder

310 631

187 818

Övriga skulder

956

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

221 337

235 795

Summa kortfristiga skulder

8 954 353

432 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 310 550

9 917 417

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	20 210	407 774	477 984
Disposition av fg års resultat		407 774	-407 774	0
Årets resultat			457 112	457 112
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	427 984	457 112	935 096
Disposition av fg års resultat		457 112	-457 112	0
Årets resultat			421 101	421 101
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	885 096	421 101	1 356 197

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Sverigehuset Hangarvägen 2 AB:s årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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

Nedskrivningar

Varje år genomförs en intern fastighetsvärdering och när denna indikerar att en fastighet minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga verkliga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens verkliga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Bolaget ingår i ett koncernvalutakonto som redovisas som en kortfristig fordran/skuld på koncernföretag. Innehavaren av koncernvalutakontot är Sverigehuset Fastigheter AB, org nr 556888-8209.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	2 572 385	2 572 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 572 385	2 572 385
Ingående avskrivningar	-609 995	-523 219
Årets avskrivningar	-86 776	-86 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-696 771	-609 995
	1 875 614	1 962 390

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	346 941	419 730
	346 941	419 730

Varav koncerninterna räntor 0 kr (0 kr)

Not 4 Upplåning

Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	8 550 000
	0	8 550 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 370 000	0
	8 370 000	0

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 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	57 669	67 242
Förutbetalda hyresinkomster	70 368	92 501
Övr interimsskulder	93 300	76 053
	221 337	235 796

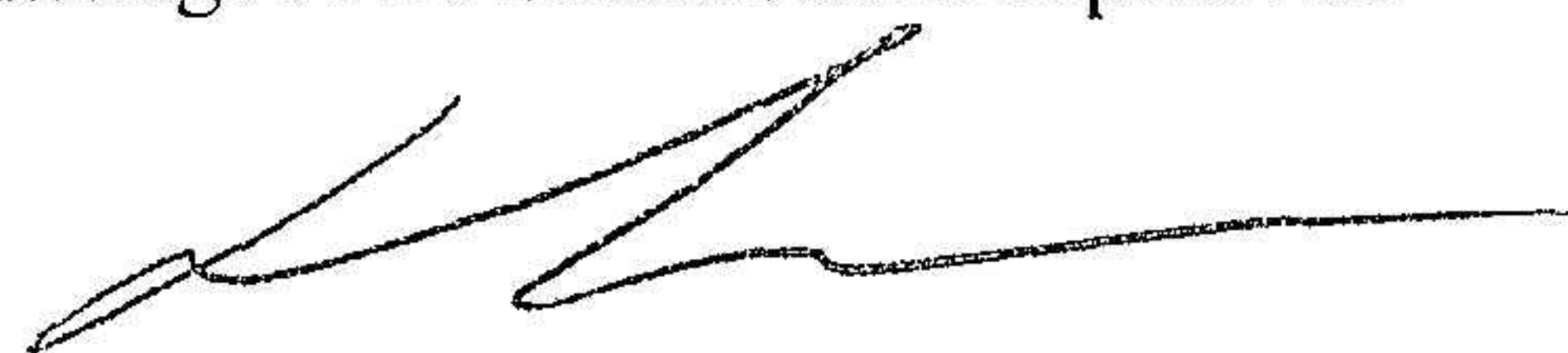
Göteborg den 31 mars 2025



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-03-31*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hangarvägen 2 AB, org.nr 559062-5926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hangarvägen 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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