

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Hangarvägen 4 AB

556886-2923

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hangarvägen 4 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 4 AB**  
556886-2923  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Sverigehuset Hangarvägen 4 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 och därmed förenlig verksamhet.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2020-12-14 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, som är moderbolag och som upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	446	437	428	385	0
Resultat efter finansiella poster	-44	-29	-51	160	-1
Balansomslutning	11 169	11 343	11 548	11 697	530
Soliditet (%)	0,3	0,7	0,9	1,3	5,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	30 968
årets förlust	-44 296
	<b>-13 328</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-13 328

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		445 712	436 977
		<b>445 712</b>	<b>436 977</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-82 018	-29 452
Administrationskostnader		-244 735	-273 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-162 586	-162 586
		<b>-489 339</b>	<b>-465 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 627</b>	<b>-28 746</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793	-128
		<b>-669</b>	<b>-81</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 296</b>	<b>-28 827</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 296</b>	<b>-28 827</b>
Skatt på årets resultat		0	2 822
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 296</b>	<b>-26 005</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 125 518	11 288 104
		<b>11 125 518</b>	<b>11 288 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 125 518</b>	<b>11 288 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 434	25 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 564	30 225
		<b>42 998</b>	<b>55 265</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 998</b>	<b>55 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 168 516</b>	<b>11 343 369</b>

ank=20250430:2025050200210

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		30 968	56 973
Årets resultat		-44 296	-26 005
		<b>-13 328</b>	<b>30 968</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 672</b>	<b>80 968</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 031 543	11 141 603
Aktuella skatteskulder		10 200	37 198
Övriga skulder		4 746	18 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	85 355	65 428
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 131 844</b>	<b>11 262 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 168 516</b>	<b>11 343 369</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktië- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>56 973</b>	<b>-26 005</b>	<b>80 968</b>
Disposition av fg års resultat		-26 005	26 005	0
Årets resultat			-44 296	-44 296
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>30 968</b>	<b>-44 296</b>	<b>36 672</b>

Aktiekapitalet består av 1500 st aktier á 33,3 kr.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Mark skrivs ej av.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Fordringar/skulder

Fordringar och skulder med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar/långfristiga skulder, övriga som omsättningstillgångar/kortfristiga skulder. Fordringar och skulder 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	11 613 275	11 613 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 613 275</b>	<b>11 613 275</b>
Ingående avskrivningar	-325 171	-162 585
Årets avskrivningar	-162 586	-162 586
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-487 757</b>	<b>-325 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 125 518</b>	<b>11 288 104</b>
Bokfört värde byggnader	7 641 535	7 804 121
Bokfört värde mark	3 483 983	3 483 983
	<b>11 125 518</b>	<b>11 288 104</b>

**Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	47 356	46 428
Övriga interimsskulder	38 000	19 000
	<b>85 356</b>	<b>65 428</b>

Göteborg 2025-03-31



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2025-03-31*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hangarvägen 4 AB, org.nr 556886-2923

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hangarvägen 4 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 4 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 4 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Hangarvägen 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sverigehuset Hangarvägen 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Hangarvägen 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

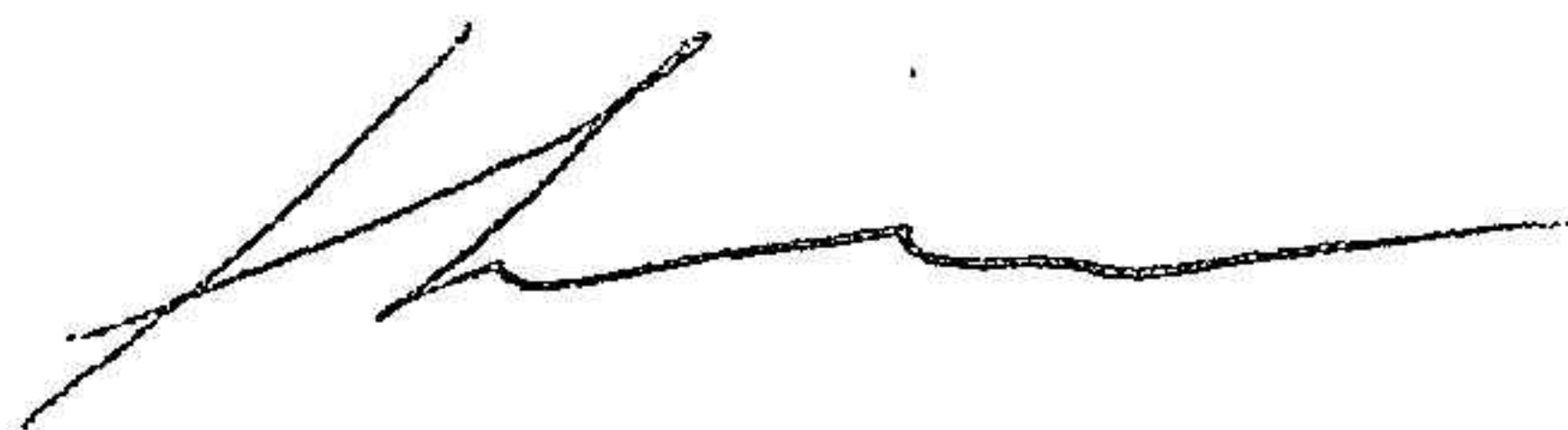
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Göteborg den 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor