

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Rödgårdsvägen AB

556805-1782

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Rödgårdsvägen 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



Anna Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Rödgårdsvägen AB**

556805-1782

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sverigehuset Rödgårdsvägen 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

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Göteborg Röd 111:1.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Sverigehuset Förvaltning AB, org nr 556984-9142. Därefter har bolaget namnändrats till Sverigehuset Rödgårdsvägen AB (tidigare Tumleheds Fastigheter AB). I övrigt inga väsentliga händelser noterade.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	885	886	1 029
Resultat efter finansiella poster	314	90	186
Balansomslutning	6 499	5 860	6 041
Soliditet (%)	31,7	30,9	28,8

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 507 675
årets vinst	450 399
	<b>1 958 074</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 958 074
	<b>1 958 074</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		885 422	886 333
		<b>885 422</b>	<b>886 333</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-191 237	-362 151
Övriga externa kostnader		-125 062	-190 747
Personalkostnader	2	-62 356	-75 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-110 112	-110 113
		<b>-488 767</b>	<b>-738 765</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>396 655</b>	<b>147 568</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		493	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 496	-57 434
		<b>-83 003</b>	<b>-57 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 652</b>	<b>90 134</b>
Bokslutsdispositioner		254 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>567 652</b>	<b>90 134</b>
Skatt på årets resultat		-117 253	-18 840
<b>Årets resultat</b>		<b>450 399</b>	<b>71 294</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 611 146

5 721 258

**5 611 146**

**5 721 258**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 611 146**

**5 721 258**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

3 750

Aktuella skattefordringar

0

28 765

Övriga fordringar

37 616

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 000

0

**51 616**

**32 516**

*Kassa och bank*

836 626

106 170

**Summa omsättningstillgångar**

**888 242**

**138 686**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 499 388**

**5 859 944**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 507 675	1 436 381
Årets resultat		450 399	71 294
		<b>1 958 074</b>	<b>1 507 675</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 058 074</b>	<b>1 607 675</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	254 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	0	3 628 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 628 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	4 179 000	281 000
Leverantörsskulder		4 842	34 547
Aktuella skatteskulder		75 368	0
Övriga skulder		27 355	41 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 750	12 552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 441 315</b>	<b>369 419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 499 389</b>	<b>5 859 944</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>1 295 327</b>	<b>141 054</b>	<b>1 536 381</b>
Disposition av fg års resultat		141 054	-141 054	0
Årets resultat			71 294	71 294
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 436 381</b>	<b>71 294</b>	<b>1 607 675</b>
Disposition av fg års resultat		71 294	-71 294	0
Årets resultat			450 399	450 399
<b>Summa totalresultat</b>		<b>71 294</b>	<b>379 105</b>	<b>450 399</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>1 507 675</b>	<b>450 399</b>	<b>2 058 074</b>

Aktiekapitalet består av 1000 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).

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Bolaget har sedan 2022-04-01 inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	6 831 673	6 831 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 831 673</b>	<b>6 831 673</b>
Ingående avskrivningar	-1 110 415	-1 000 302
Årets avskrivningar	-110 112	-110 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 220 527</b>	<b>-1 110 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 611 146</b>	<b>5 721 258</b>

AB

#### Not 4 Upplåning

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

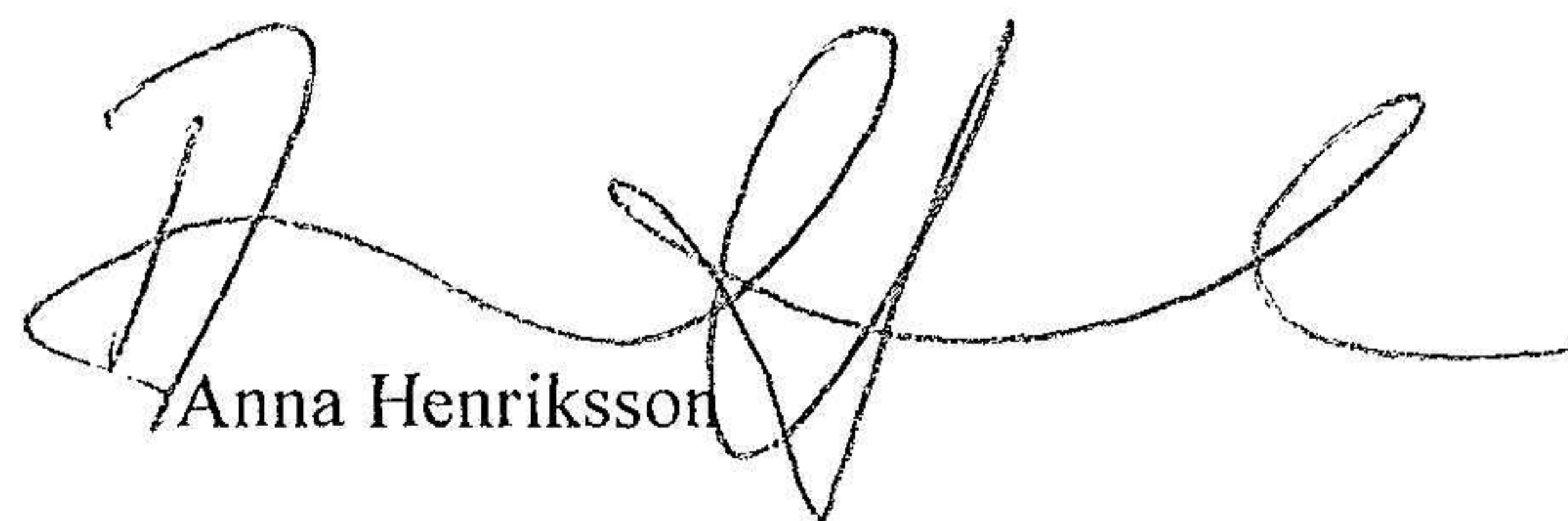
Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 909 850
Kortfristig del av de långfristiga skulderna		-281 000
	<b>0</b>	<b>3 628 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 179 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld		281 000
	<b>4 179 000</b>	<b>281 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

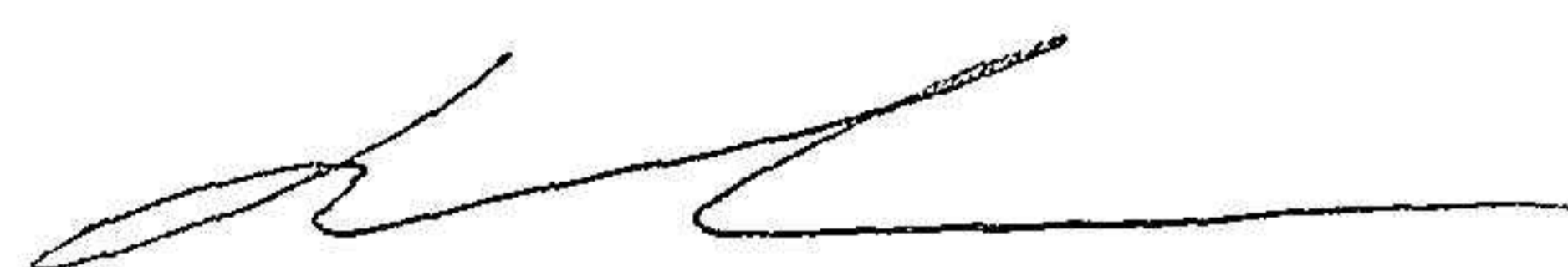
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	4 930 000	3 840 000
	<b>4 930 000</b>	<b>3 840 000</b>

Göteborg den 31 mars 2023

  
Anna Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28-04-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Rödgårdsvägen AB, org.nr 556805-1782

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Rödgårdsvägen 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 Rödgårdsvägen 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 Rödgårdsvägen 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 Rödgårdsvägen 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Rödgårdsvägen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Rödgårdsvägen 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
- 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 revisions sed 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor