

**Årsredovisning**  
för  
**Sverigehuset Bifrostgatan AB**  
556869-0035

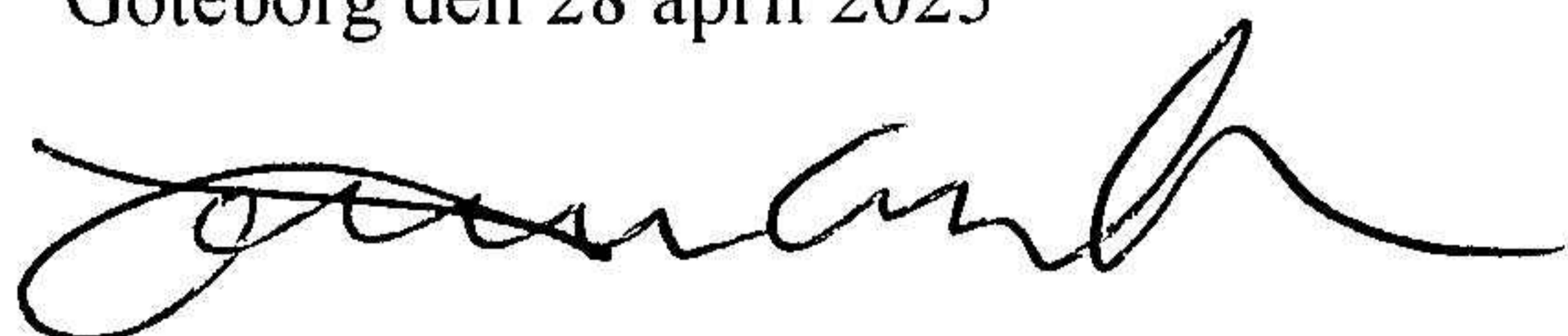
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Bifrostgatan 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 Bifrostgatan AB**  
556869-0035  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Sverigehuset Bifrostgatan 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

Sverigehuset Bifrostgatan AB har uppför totalt 135 hyresrättslägenheter i Mölndal, Stiernhielm. Från och med våren 2015 är samtliga lägenheter inflyttade och fastigheterna är i fullt bruk. Totalt i bolagets fastigheter finns 135 lägenheter samt en lokal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	16 539	15 941	15 569	15 296	15 137
Resultat efter finansiella poster	6 943	4 952	4 757	4 027	2 370
Balansomslutning	269 682	264 518	272 559	273 141	258 257
Soliditet (%)	28,7	27,0	24,7	23,1	23,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Ägarförhållanden

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

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 280 399
årets vinst	5 929 766
	<b>77 210 165</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 210 165

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>
Hysesintäkter	2	16 538 787 <b>16 538 787</b>	15 940 840 <b>15 940 840</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-3 475 887	-2 713 763
Administrationskostnader		-936 851	-1 007 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 676 204	-4 676 206
		<b>-9 088 942</b>	<b>-8 397 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 449 845</b>	<b>7 543 560</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 145	4 033 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-508 758	-6 624 689
		<b>-506 613</b>	<b>-2 591 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 943 232</b>	<b>4 952 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 943 232</b>	<b>4 952 465</b>
Skatt på årets resultat		-1 013 466	-799 670
<b>Årets resultat</b>		<b>5 929 766</b>	<b>4 152 795</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	3	192 918 925	197 595 129
		<b>192 918 925</b>	<b>197 595 129</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar		391 066	312 086
		<b>391 066</b>	<b>312 086</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>193 309 991</b>	<b>197 907 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		76 146 696	66 381 519
Övriga kortfristiga fordringar		10 134	37 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 766	191 091
		<b>76 371 596</b>	<b>66 610 534</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 371 596</b>	<b>66 610 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>269 681 587</b>	<b>264 517 749</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

71 280 399

67 127 604

Årets resultat

5 929 766

4 152 795

**77 210 165**

**71 280 399**

**Summa eget kapital**

**77 310 165**

**71 380 399**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6, 7

190 033 561

191 083 561

Leverantörsskulder

276 794

270 327

Aktuella skatteskulder

286 434

72 223

Övriga kortfristiga skulder

10 461

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 764 172

1 711 239

**Summa kortfristiga skulder**

**192 371 422**

**193 137 350**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**269 681 587**

**264 517 749**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>67 127 604</b>	<b>4 152 795</b>	<b>71 380 399</b>
Disposition av fg års resultat		4 152 795	-4 152 795	0
Årets resultat			5 929 766	5 929 766
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>71 280 399</b>	<b>5 929 766</b>	<b>77 310 165</b>

Aktiekapitalet består av 1000 aktier á 100 kr.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Sverigehuset Bifrostgatan AB:s årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 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:

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 som en kortfristig fordran/skuld på koncernföretag. Innehavaren av koncernvalutakonto 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 Operationella leasingavtal

	2024	2023
Bostäder, parkering m m (inom ett år)	16 872 300	15 945 606
Kommersiella lokaler, inom ett år	313 437	306 602
Senare än ett men inom 5 år	439 188	456 002
Senare än fem år	26 464	88 583
<b>Summa</b>	<b>17 651 389</b>	<b>16 796 793</b>

Normalt tecknas kommersiella hyreskontrakt på 3-5 år.

Hyreskontrakt för bostäder, garage m m tecknas tillsvidare med uppsägningstid på 3 månader.

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	239 402 702	239 402 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 402 702</b>	<b>239 402 702</b>
Ingående avskrivningar	-41 807 573	-37 131 367
Årets avskrivningar	-4 676 204	-4 676 206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 483 777</b>	<b>-41 807 573</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 918 925</b>	<b>197 595 129</b>
Bokfört värde byggnader	168 257 057	172 933 261
Bokfört värde mark	24 661 868	24 661 868
	<b>192 918 925</b>	<b>197 595 129</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	312	4 031 554
Övriga ränteintäkter	1 833	2 040
	<b>2 145</b>	<b>4 033 594</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	508 758	6 624 689
	<b>508 758</b>	<b>6 624 689</b>

Varav koncerninterna räntekostnader 0 kr (0 kr)

**Not 6 Upplåning**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	190 033 561	191 083 561
	<b>190 033 561</b>	<b>191 083 561</b>

Förfallotider

Inga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

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

ank=20250430;2025050204110

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
<b>Avseende Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	210 000 000	210 000 000
	<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	309 491	291 933
Förutbetalda hyresinkomster	1 353 432	1 254 506
Övr interimsskulder	101 250	164 801
	<b>1 764 173</b>	<b>1 711 240</b>

Göteborg den 31 mars 2025



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats *31 mars 2025*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Bifrostgatan AB, org.nr 556869-0035

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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](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 Bifrostgatan 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 Bifrostgatan 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.

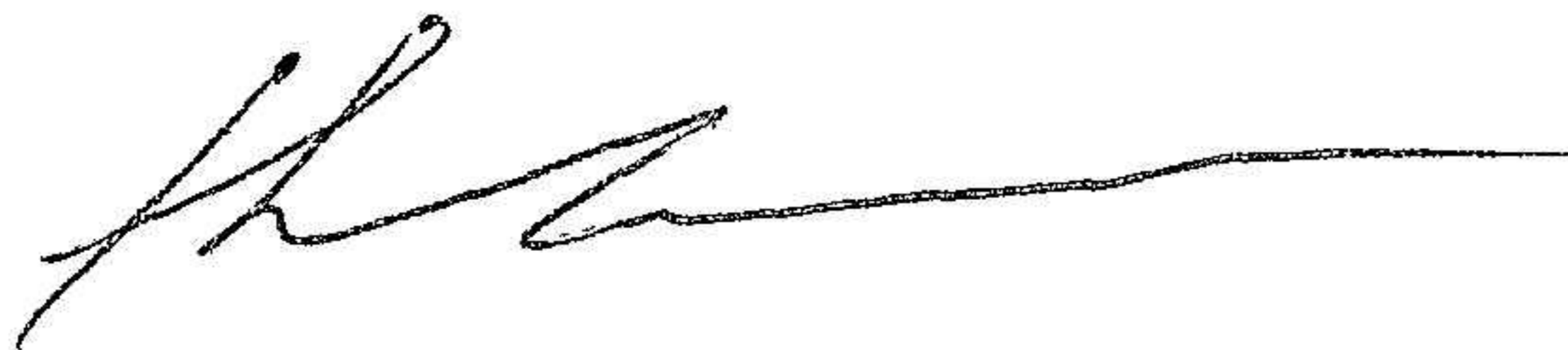
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor