

# Årsredovisning

för

## Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB

556834-3320

Räkenskapsåret

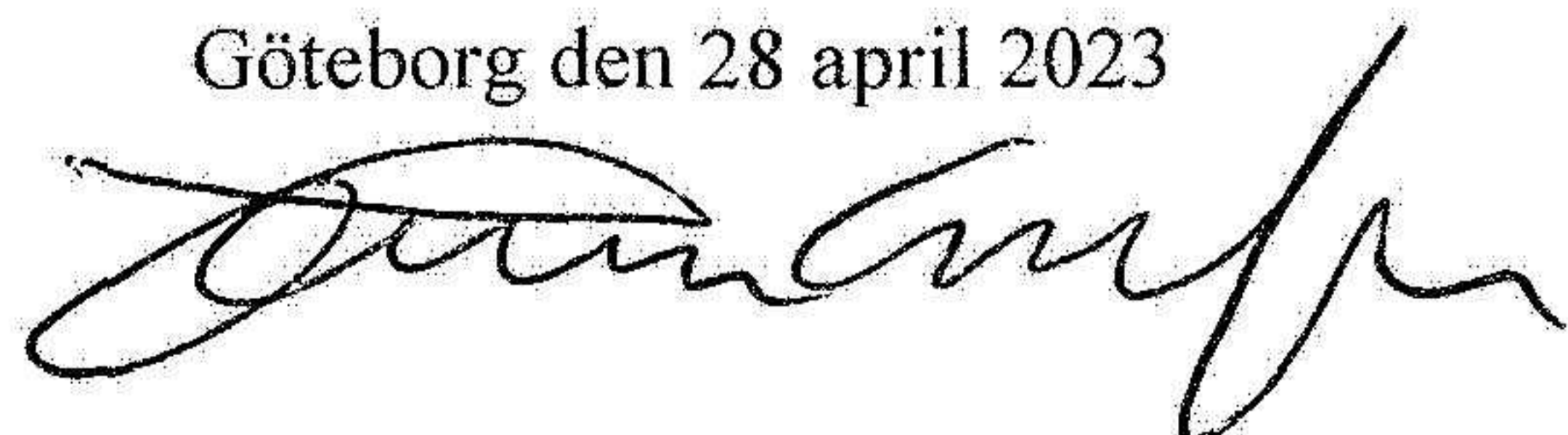
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sverigehuset Hangarvägen 16-18 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 Hangarvägen 16-18 AB**

556834-3320

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 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 bedriver fastighetsförvaltning samt äger fastigheten Göteborg Röd 80:3. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget är sedan 2021-05-31 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, är moderbolag och som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. Påverkan med hänsyn till Covid-19 bedöms som låg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 058	1 717	1 391	1 459	1 447
Resultat efter finansiella poster	48	606	670	674	653
Balansomslutning	8 607	5 787	7 380	6 839	6 296
Soliditet (%)	22	30	18	12	5

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 658 423
årets vinst	164 729
	<b>1 823 152</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 823 152
	<b>1 823 152</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>2020-09-01 -2021-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 058 196	1 717 309
		<b>1 058 196</b>	<b>1 717 309</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-417 137	-455 954
Administrationskostnader		-240 128	-232 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-253 006	-345 041
		<b>-910 271</b>	<b>-1 033 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>147 925</b>	<b>683 975</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-99 669	-77 597
		<b>-99 525</b>	<b>-77 597</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 400</b>	<b>606 378</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 400</b>	<b>606 378</b>
Skatt på årets resultat		116 329	-256 282
<b>Årets resultat</b>		<b>164 729</b>	<b>350 096</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 260 465

4 513 471

**4 260 465**

**4 513 471**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 260 465**

**4 513 471**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

192 760

0

Övriga fordringar

39 412

36 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

69 034

42 865

**301 206**

**78 973**

*Kassa och bank*

4 045 118

1 194 993

**Summa omsättningstillgångar**

**4 346 324**

**1 273 966**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 606 789**

**5 787 437**

## 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

1 658 423

1 308 327

Årets resultat

164 729

350 096

**1 823 152**

**1 658 423**

**Summa eget kapital**

**1 873 152**

**1 708 423**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

3 730 145

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 730 145**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

6 268 500

0

Leverantörsskulder

52 059

36 535

Aktuella skatteskulder

39 108

42 351

Övriga skulder

39 997

18 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

333 973

251 192

**Summa kortfristiga skulder**

**6 733 637**

**348 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 606 789**

**5 787 437**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2020-09-01</b>	<b>50 000</b>	<b>781 641</b>	<b>526 686</b>	<b>1 358 327</b>
Disposition av fg års resultat		526 686	-526 686	0
Årets resultat			350 096	350 096
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 308 327</b>	<b>350 096</b>	<b>1 708 423</b>
Disposition av fg års resultat		350 096	-350 096	0
Årets resultat			164 729	164 729
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 658 423</b>	<b>164 729</b>	<b>1 873 152</b>

## 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

Hyresintäkter 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 akuttelella 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 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

### **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.

### **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**

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 252 860	7 252 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 252 860</b>	<b>7 252 860</b>
Ingående avskrivningar	-2 739 389	-2 402 048
Årets avskrivningar	-253 006	-337 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 992 395</b>	<b>-2 739 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 260 465</b>	<b>4 513 471</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 500	38 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>
Ingående avskrivningar	-38 500	-30 800
Årets avskrivningar	0	-7 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 500</b>	<b>-38 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	99 669	77 597
	<b>99 669</b>	<b>77 597</b>

Varav räntekostnader från koncernbolag 0 kr (42 413 kr)

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	69 034	42 865
	<b>69 034</b>	<b>42 865</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	0	3 730 145
	<b>0</b>	<b>3 730 145</b>

Ingen amorteringsplan finns för de koncerninterna skulderna. Företaget har inga övriga långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter räkenskapsårets utgång.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda för skuld till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	6 300 000	0
	<b>6 300 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Upplåning**

Räntebärande skulder

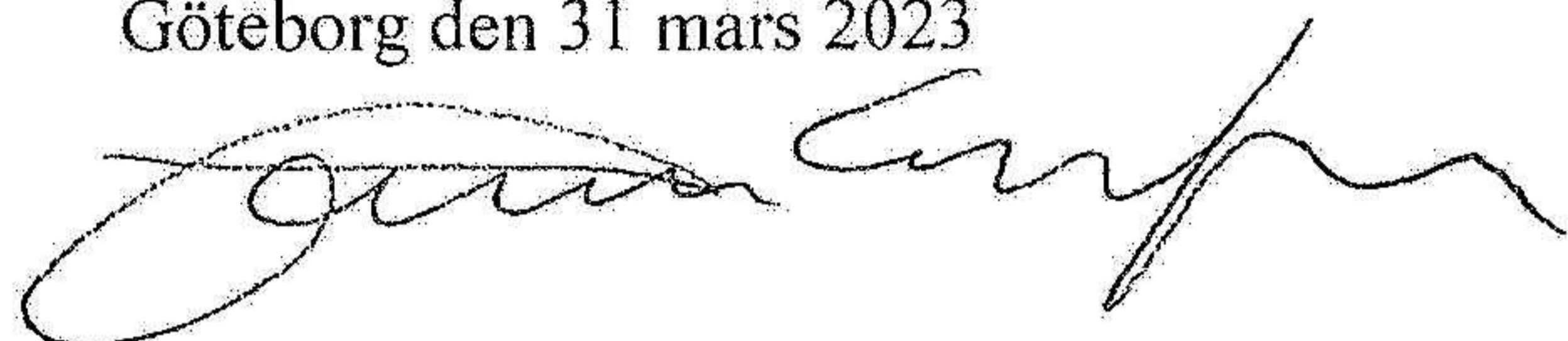
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	6 268 500	0
	<b>6 268 500</b>	<b>0</b>

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 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	36 566	0
Övriga upplupna kostnader	104 042	73 625
Förutbetalda hyresinkomster	193 366	177 567
	<b>333 974</b>	<b>251 192</b>

Göteborg den 31 mars 2023



Jonas Gustafson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28-04-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB, org.nr 556834-3320

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sverigehuset Hangarvägen 16-18 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 Hangarvägen 16-18 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 Hangarvägen 16-18 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 16-18 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 Hangarvägen 16-18 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sverigehuset Hangarvägen 16-18 AB enligt god revisionssed 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.

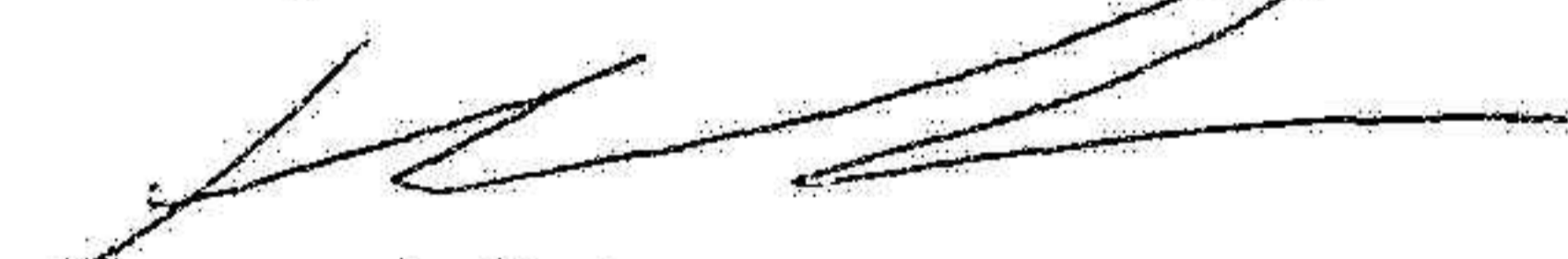
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisör

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

