

Styrelsen för
Genova Hus Holding 1 AB
Org.nr. 559053-5232
avger härmed

Årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari 2024 – 31 december 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 31 mars 2025



Michael Moschewitz

Styrelsen för
Genova Hus Holding 1 AB
Org.nr. 559053-5232
avger härmed

Årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari 2024 – 31 december 2024 *n*

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Genova Hus Holding 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Rapport över totalresultat	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Som en del av koncernen Genova Property Group utvecklas bolagets verksamhet i enlighet med koncernens strategier och mål. Verksamheten utsätts också för ett antal risker och måste hantera osäkerhetsfaktorer som är likartade för samtliga bolag i koncernen. För beskrivning av ovanstående hänvisas till avsnittet "Risker och riskhantering" i koncernårsredovisningen för Genova Property Group.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Genova Property Group AB, org nr 556864-8116, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansnetto	-23 845	-19 125	-6 901	-7 621
Balansomslutning	356 121	305 558	308 444	243 920
Soliditet (%)	9,0	18,3	24,3	33,6

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till resultatdisposition

Följande medel står till årsstämman förfogande:

Balanserat resultat	55 928 482
Årets resultat	-23 806 334
Summa	32 122 148
Styrelsens förslag till disposition	
i ny räkning överföres	32 122 148
Summa	32 122 148

Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6	-39	-38
Rörelseresultat		-39	-38
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernbolag	8	-9 535	-6 655
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 879	6 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 150	-18 442
Summa resultat från finansiella poster		-23 806	-19 085
Resultat efter finansiella poster		-23 845	-19 125
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag	17	39	38
Årets resultat		-23 806	-19 087

Rapport över totalresultat

Tkr	Not	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Årets resultat		-23 806	-19 087
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		-23 806	-19 087

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	11	99 717	99 717
Andelar i intressebolag	12	91 651	46 551
Övriga långfristiga fordringar	14	112 212	112 212
Summa anläggningstillgångar		303 580	258 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag	17	39	-
Övriga kortfristiga fordringar		37 646	37 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 809	9 432
Kassa och bank		47	-
Summa omsättningstillgångar		52 541	47 078
SUMMA TILLGÅNGAR		356 121	305 558

ank=20250630:2025070229982

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 928	75 015
Årets resultat		-23 806	-19 087
		32 122	55 928
Summa eget kapital		32 172	55 978
Långfristiga skulder	14		
Skulder till koncernbolag	15, 16, 17	260 862	130 441
Summa långfristiga skulder		260 862	130 441
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till koncernbolag	15, 16, 17	62 427	119 139
Skulder till intresseföretag		660	-
Summa kortfristiga skulder		63 087	119 139
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 356 121	 305 558

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital			
1 jan. 2023	50	75 015	75 065
Årets resultat		-19 087	-19 087
Årets övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		-19 087	-19 087
Utgående eget kapital			
31 dec. 2023	50	55 928	55 978
Ingående eget kapital			
1 jan. 2024	50	55 928	55 978
Årets resultat		-23 806	-23 806
Årets övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		-23 806	-23 806
Utgående eget kapital			
31 dec. 2024	50	32 122	32 172

ank=20250630:2025070229983

Kassaflödesanalys

Tkr	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-39	-38
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Erlagd ränta	-	-1 836
Erhållen ränta	6 525	5 598
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	6 486	3 724
Ökning-/Minskning+ av kortfristiga fordringar	-5 416	15 627
Ökning+/Minskning- av övriga kortfristiga skulder	-76 809	-130 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 739	-111 084
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott	-54 635	-19 395
Erhållet koncernbidrag	-	38
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 635	-19 357
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring av långfristiga skulder inom koncernen	130 421	130 441
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	130 421	130 441
Årets kassaflöde	47	-
Likvida medel i början av året	-	-
Likvida medel vid årets slut	47	-

Noter

Not 1 Företagsinformation

Allmänna upplysningar

Denna årsredovisning omfattar Genova Hus Holding 1 AB, org.nr. 559053-5232

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Smålandsgatan 12, 111 46 Stockholm.

Bolagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse den 31 mars 2025.

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Genova Property Group AB (org.nr. 556864-8116) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget ingår i en koncern där moderbolaget för koncernen, Genova Property Group AB (org.nr. 556864-8116) tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolagen bedriver sin verksamhet. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr). Avrundning per rad innebär att summerade belopp i rapporten kan avvika vid en kontrollsummering av de individuella raderna.

Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår. Ändrade eller nya IFRS- och IFRIC-tolkningar som trätt ikraft har inte föranlett några ändringar i RFR 2.

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper kräver att bolagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Uppskattningarna och antagandena utvärderas löpande. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Kritiska bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt uppskjutna skattefordringar. h

Not 5 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Räntekostnader och liknande resultatposter

Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån som redovisas enligt effektivräntemetoden.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Andelar i dotterbolag

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. När det finns en indikation på att aktier i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

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 inbetalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag


Både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser. 

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Bolaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Bolagets kunder är en homogen grupp med likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart även initialt. Bolaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Not 6 Ersättning till revisorer

Ersättning till revisorer belastar koncernbolaget Genova Fastigheter AB, org nr 556712-9324, med säte i Stockholm

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 8 Resultat från andelar i koncernbolag

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Nedskrivning andelar i koncernbolag	-9 535	-6 655
Summa	-9 535	-6 655

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:		
Ränteintäkter koncernbolag	354	413
Ränteintäkter övriga finansiella fordringar	6 525	5 598
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	6 879	6 011

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:		
Räntekostnader koncernbolag	-21 150	-16 607
Räntekostnader övriga finansiella skulder	-	-1 835
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	-21 150	-18 442

Not 11 Andelar i koncernbolag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 482	107 827
Aktieägartillskott	9 535	6 655
Försäljningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 017	114 482
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-14 765	-8 110
Årets nedskrivning	-9 535	-6 655
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 300	-14 765
Utgående redovisat värde	99 717	99 717

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
				31 dec. 2024	31 dec. 2023
Genova Handelsmannen Holding 2 AB	100	100	50 000	50	50
Genova Handelsmannen Holding AB	100	100	50 000	20 695	20 695
Genova Runö Holding AB	100	100	50 000	1 230	1 230
Genova Kryddgården Holding AB	100	100	50 000	23 263	23 263
Genova Borås Holding AB	100	100	50 000	10 409	10 409
Genova Mackmyra Holding AB	100	100	50 000	50	50
Genova Tibble Fastighet AB	100	100	50 000	50	50
Korskryddan AB	100	100	500	43 970	43 970
Summa				99 717	99 717

	Org.nr.	Säte	Eget kapital 31 dec. 2024	Årets resultat 2024
Genova Handelsmannen Holding 2 AB	559014-3805	Stockholm	20 329	4 960
Genova Handelsmannen Holding AB	556898-0311	Stockholm	106 083	106 051
Genova Runö Holding AB	556898-0303	Stockholm	62	-1 267
Genova Kryddgården Holding AB	559076-1523	Stockholm	55	-5 025
Genova Borås Holding AB	559076-1556	Stockholm	51	-934
Genova Mackmyra Holding AB	559130-7557	Stockholm	3 106	-946
Genova Tibble Fastighet AB	559130-7565	Stockholm	69	-2 294
Korskryddan AB	559116-2499	Stockholm	32 610	-3 884

Not 12 Andelar i intressebolag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 551	33 811
Aktieägartillskott	44 440	12 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 991	46 551

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
				31 dec. 2024	31 dec. 2023
SBBGenova Gåshaga Holding AB	50	50	25 000	186	186
SBBGenova Nackahusen AB	50	50	12 500	89 753	46 153
Greenova AB	50	50	12 500	1 052	212
Summa				90 991	46 551

	Org.nr.	Säte	Eget kapital 31 dec. 2024	Årets resultat 31 dec. 2024
SBBGenova Gåshaga Holding AB	559191-4386	Stockholm	48	-
SBBGenova Nackahusen AB	559264-9817	Stockholm	179 505	-
Greenova AB	559349-7596	Stockholm	3 425	-

Not 13 Skatter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-
Justeringar avseende tidigare år	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-	-
Summa redovisad skatt	-	-

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-23 806	-19 087
Skatt enligt gällande skattesats	4 904	3 932
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-4 904	-3 932
Summa redovisad skatt	-	-

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0 procent).

ank=20250630-2025070229986

Not 14 Finansiella tillgångar och skulder

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Fordringar hos koncernbolag	39	-
Övriga långfristiga fordringar	112 212	112 212
Övriga kortfristiga fordringar	37 646	37 646
Upplupna intäkter	14 809	9 432
Kassa och bank	47	-
Summa	164 753	159 290

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder till koncernbolag	323 289	249 580
Skulder till intresseföretag	660	-
Summa	323 949	249 580

Bolagets maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen i tabellen ovan. Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Ovanstående redovisade värden överensstämmer med verkliga värden.

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Beräkning av verkligt värde

För samtliga poster ovan är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin. Se upplysningar nedan.

Räntebärande fordringar och skulder

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Bolaget har gjort bedömningen att kreditmarginalen är densamma som när lånet ingicks, vilket innebär att redovisat belopp motsvarar det verkliga värdet. Lånen löper med rörlig ränta.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Därmed delas dessa poster inte in i nivåer enligt värderingshierarkin.

Not 15 Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker; främst kreditrisk och ränterisk. Bolagets övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat.

Bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolaget som identifierar och utvärderar finansiella risker.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken att bolagets motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka bolaget en finansiell förlust. Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. De marknadsrisker som påverkar bolaget utgörs främst av ränterisk.

Ränterisk

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder. Bolagets kontraktsevenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

	31 dec. 2024			Totalt
	<1 år	1-5 år	>5 år	
Löptidsanalys				
Skulder till koncernbolag	64 977	298 661	-	363 638
Skulder till intressebolag	660			660
Summa	65 637	298 661	-	364 298

	31 dec. 2023			Totalt
	<1 år	1-5 år	>5 år	
Löptidsanalys				
Skulder till koncernbolag	125 556	141 528	-	267 084
Summa	125 556	141 528	-	267 084

Kapitalhantering

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägaren, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan bolaget, efter aktieägarens godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden.

Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 32 172 tkr (55 978 tkr).

Under året har ingen förändring skett i bolagets kapitalhantering. Bolaget står inte under externa kapitalkrav.

Not 16 Räntebärande skulder

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	260 862	-
Summa	260 862	-

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernbolag	62 427	249 580
Summa	62 427	249 580

	Valuta	Förfall	Ränta	Redovisat värde	
				31 dec. 2024	31 dec. 2023
Villkor och återbetalningstidpunkter					
Skulder till koncernbolag	SEK	2026-12-31	Rörlig	260 862	130 441
Skulder till koncernbolag	SEK	2025-12-31	Rörlig	62 427	119 139
Summa				323 289	249 580

Not 17 Transaktioner med närstående

	2024	2023
Koncernbolag		
Inköp av tjänster	38	38
Erhållet koncernbidrag	39	38
Ränteintäkter	354	413
Räntekostnader	21 150	16 607
Fordran på balansdagen	39	-
Skuld på balansdagen	323 289	249 580

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Ställda säkerheter</i>		
Pantsatta aktier	50	-
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgensåtagande för koncernbolag	486 406	473 000
Borgensåtagande för annat bolag	116 278	131 762

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 31 mars 2025



Michael Moschewitz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31 mars 2025

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250630,2025070229988

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genova Hus Holding 1 AB, org.nr 559053-5232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genova Hus Holding 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genova Hus Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Genova Hus Holding 1 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 den 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Genova Hus Holding 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Genova Hus Holding 1 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 mars 2025

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor