

Årsredovisning

för

Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB

559127-4492

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den

1/6-2025


Lars Hansen

Årsredovisning

för

Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB

559127-4492

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska HusCompagniet AB, org nr 556815-5583, säte Malmö och ska bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är i sin tur moderbolag till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 1 AB, org nr 556758-0369 och Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB, org nr 556758-3868.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 615	-18	3 644	3 359
Soliditet (%)	1,4	0,4	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-452	-349	49 199
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-349	349	0
Årets resultat			54	54
Belopp vid årets utgång	50 000	-801	54	49 253

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-801
årets vinst	54
	-747
behandlas så att i ny räkning överföres	-747
	-747

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-31 040

-18 750

Summa rörelsekostnader

-31 040

-18 750

Rörelseresultat

-31 040

-18 750

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

943

964

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-9 584 795

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-563

Summa finansiella poster

-9 583 852

401

Resultat efter finansiella poster

-9 614 892

-18 349

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

12 101 600

18 000

Summa bokslutsdispositioner

12 101 600

18 000

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 486 654

0

Årets resultat

54

-349

ank=20250618;2025061911475

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 507 238

1 507 238

Summa materiella anläggningstillgångar

1 507 238

1 507 238

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

1 987 383

11 572 178

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 987 383

11 572 178

Summa anläggningstillgångar

3 494 621

13 079 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

31

30

Summa kortfristiga fordringar

31

30

Kassa och bank

Kassa och bank

51 906

50 964

Summa kassa och bank

51 906

50 964

Summa omsättningstillgångar

51 937

50 994

SUMMA TILLGÅNGAR

3 546 558

13 130 410

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-801

-452

Årets resultat

54

-349

Summa fritt eget kapital

-747

-801

Summa eget kapital

49 253

49 199

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 001 051

13 077 651

Summa långfristiga skulder

1 001 051

13 077 651

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

2 486 654

0

Övriga skulder

9 600

3 560

Summa kortfristiga skulder

2 496 254

3 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 546 558

13 130 410

ank=20250618;20250619;1476

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 507 238	1 507 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 507 238	1 507 238
Utgående redovisat värde	1 507 238	1 507 238

Posten avser i sin helhet mark.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 572 178	11 572 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 572 178	11 572 178
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-9 584 795	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 584 795	0
Utgående redovisat värde	1 987 383	11 572 178

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Martin Ravn-Nielsen
Ordförande

Lars Hansen

Allan Auning-Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Alexandra Funseth
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061911477

Deltagare

VÅRGÅRDAHUS AB 556477-6911 Sverige

MARTIN RAVN-NIELSEN Sverige

Signerat med MitID

Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Martin Ravn-Nielsen
Personnummer returnerat från MitID: 587a03fd-3b4f-4428-98ae-43776fbdcd10

Martin Ravn-Nielsen
mrn@huscompagniet.dk

2025-05-22 13:39:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.74.208.130

LARS HANSEN Sverige

Signerat med MitID

Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Lars Hansen
Personnummer returnerat från MitID: a2586cf9-736e-409b-b9d0-441df1c72aa5

Lars Hansen
lha@huscompagniet.dk

2025-05-22 12:49:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.208.64.220

ALLAN AUNING-HANSEN Sverige

Signerat med MitID

Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Allan Auning-Hansen
Personnummer returnerat från MitID: d7d1a3a3-104e-40d7-8388-096b471195c3

Allan Auning-Hansen
aau@huscompagniet.dk

2025-05-22 12:41:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.129.12

ALEXANDRA FUNSETH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 08:50:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexandra Metta Funseth
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504214605

Alexandra Funseth
alexandra.funseth@se.ey.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.106

ank=20250618:2025061911478



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB, org.nr 559127 - 4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Alexandra Funseth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Alexandra Metta Funseth

Auktoriserad revisor

Serienummer: c9dd24f486e6f9[...]165827f8993fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 08:55:25 UTC



ank=20250618;2025061911480

o dokumentnyckel: BLR1E-XGJFP-J6MYO-EZFR2-3P9QK-1J

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.