

Årsredovisning för  
**Svensk Husförvaltning AB**

556918-8799

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-19.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Roger Andersson  
Styrelseledamot

2025-02-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svensk Husförvaltning AB, 556918-8799, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stenungsund kommun registrerades år 2013. Bolagets verksamhet är att äga byggnad. En byggnad i Stenungsund hyrs ut som äldreboende.

Företaget är helägt dotterföretag till Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB, 556461-7198 med säte i Stenungsund.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 239 600	4 239 600	4 704 092	4 901 328
Resultat efter finansiella poster	1 650 520	1 608 534	3 209 852	51 481
Soliditet %	84,3	81,4	87,7	30,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	979 858	726
Balanseras i ny räkning		726	-726
Utdelning		-980 000	
Årets resultat			624
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>584</b>	<b>624</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	584
Årets resultat	624
<b>Summa</b>	<b>1 208</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 208
<b>Summa</b>	<b>1 208</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 239 600	4 239 600
Övriga rörelseintäkter		0	563
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 239 600</b>	<b>4 240 163</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-34 607
Övriga externa kostnader		-50 306	-55 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 539 239	-2 539 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 589 545</b>	<b>-2 629 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 650 055</b>	<b>1 611 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		465	4 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>465</b>	<b>-2 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 650 520</b>	<b>1 608 534</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 882 000	-2 609 000
Förändring av periodiseringsfonder		249 000	1 033 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 633 000</b>	<b>-1 576 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 520</b>	<b>32 534</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 896	-31 808
<b>Årets resultat</b>		<b>624</b>	<b>726</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 269 619	3 808 858
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 269 619</b>	<b>3 808 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 269 619</b>	<b>3 808 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		1 378 000	110 117
Övriga fordringar		32 178	342 936
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 410 178</b>	<b>453 053</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		68 153	30 709
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 153</b>	<b>30 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 478 331</b>	<b>483 762</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 747 950</b>	<b>4 292 620</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		584	979 858
Årets resultat		624	726
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 208</b>	<b>980 584</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 001 208</b>	<b>1 980 584</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 657 000	1 906 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 657 000</b>	<b>1 906 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 913	0
Skatteskulder		48 704	370 597
Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 125	35 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>89 742</b>	<b>406 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 747 950</b>	<b>4 292 620</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	24 901 083	24 901 083
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 901 083</b>	<b>24 901 083</b>
Ingående avskrivningar	-21 092 225	-18 552 986
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 539 239	-2 539 239
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 631 464</b>	<b>-21 092 225</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 269 619</b>	<b>3 808 858</b>

### Not 3 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Angela Ekman, ALEGNA Konsult AB

## Underskrifter

Stenungsund

*Roger Andersson*

2025-02-19

Roger Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19

*Bengt-Erik Kjellberg*

Bengt-Erik Kjellberg

Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

### Svensk Husförvaltning AB

Org.nr 556918-8799

#### Rapport om årsredovisningen

##### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Husförvaltning AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Husförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

2025-02-20 08:30:04

**Dessutom:**

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar***Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svensk Husförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Husförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhets art, 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den

19 FEBRUARI 2015

Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

7