



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SH i Småland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- *06-28*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö den *5/7-2024*


Tony Ekman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31
SH i Småland AB, 559265-8727

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SH i Småland AB, 559265-8727, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Småländska Hem är moderbolag i en koncern som bedriver verksamhet med inriktning på nyproduktion av prisvärda bostäder. Visionen är att fler ska kunna ta sig in på bostadsmarknaden till ett rimligt pris. Med hög kvalitet och omtanke i både utveckling och projektledning skapas denna möjlighet.

Koncernen arbetar för ett hållbart byggande och strävar efter att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Arkitektur och de praktiska möjligheterna vävs samman för att skapa de bästa lösningarna för uppförda bostäder. Detta är ett signum för Småländska Hems bostäder.

Koncernen bedriver även utveckling av och investering i bostäder, kommersiella lokaler samt infrastruktur.

Styrelsen har sitt säte i Nässjö.

För ytterligare information hänvisas till bolagets hemsida www.smalandskahem.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft en marknad som varit återhållsam de sista två åren, delvis pga det höga ränteläget, men också att många hushåll varit avvaktande till att göra en bostadsaffär. 2023 blev också ett svagt år resultatmässigt och moderbolaget fick lämna aktieägartillskott till koncernens entreprenadbolag. Ägarna har också lämnat aktieägartillskott för att stärka koncernen.

Därför har företagsgruppen SH i Småland under de senaste två åren tagit fram en affärsplan där utveckling av samhällsfastigheter kommit i fokus. Detta har gett resultat och ett flertal affärer har genomfört inom detta segment. Den framtida lönsamheten beräknas bli god och slutkunderna skriver avtal på mellan 15-20 år vilket borgar för en stabil verksamhet. Styrelsen ser fram emot att slutföra de första husen och fortsatt utveckla fler affärer inom detta segment.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 000 000	-	-
Resultat efter finansiella poster	-8 001 842	764 431	4 442 102
Soliditet, %	12	33	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	7 117 655
Aktieägartillskott, erhållna		3 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-7 101 842
Vid årets slut	25 000	3 015 813

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 015 813, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 117 655
erhållet aktieägartillskott	3 000 000
årets resultat	-7 101 842
Totalt	<u>3 015 813</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>3 015 813</u>
Summa	3 015 813

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024071019381

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 000 000	-
Övriga rörelseintäkter		-	890
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 000 000	890
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 000 389	-36 459
Summa rörelsekostnader		-2 000 389	-36 459
Rörelseresultat		-1 000 389	-35 569
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-7 000 000	800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 481	-
Summa finansiella poster		-7 001 453	800 000
Resultat efter finansiella poster		-8 001 842	764 431
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	9 900 000
Lämnade koncernbidrag		-1 050 000	-1 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 950 000	-1 950 000
Summa bokslutsdispositioner		900 000	6 150 000
Resultat före skatt		-7 101 842	6 914 431
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1 238 877
Årets resultat		-7 101 842	5 675 554

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	2 425 000	175 000
Fordringar hos koncernföretag	4	20 369 875	25 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 794 875	25 175 000
Summa anläggningstillgångar		22 794 875	25 175 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 250 000	-
Fordringar hos koncernföretag		179 520	179 520
Övriga fordringar		205 090	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 149	9 117
Summa kortfristiga fordringar		1 648 759	188 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 723	1 086 286
Summa kassa och bank		89 723	1 086 286
Summa omsättningstillgångar		1 738 482	1 274 923
SUMMA TILLGÅNGAR		24 533 357	26 449 923

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 117 655	1 442 102
Årets resultat		-7 101 842	5 675 554
Summa fritt eget kapital		3 015 813	7 117 656
Summa eget kapital		3 040 813	7 142 656
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	-	1 950 000
Summa obeskattade reserver		-	1 950 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	18 279 161	13 113 390
Summa långfristiga skulder		18 279 161	13 113 390
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 877 138	-
Skatteskulder		1 238 877	1 238 877
Övriga skulder		5 000	3 005 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 368	-
Summa kortfristiga skulder		3 213 383	4 243 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 533 357	26 449 923

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	-	800 000
Nedskrivningar	-7 000 000	-
Summa	-7 000 000	800 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	175 000	100 000
-Förvärv	2 250 000	75 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
Redovisat värde vid årets slut	2 425 000	175 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
SH i Småland Mark AB, org nr 559318-4814,	250	100	25 000
SH i Småland Entreprenad AB, org nr 559318-4798	250	100	2 275 000
SH i Småland Norra Viken AB, org nr 559323-9923	250	100	25 000
SH i Småland Havstenshult AB, org nr 559336-9795	250	100	25 000
SH i Småland Projekt 11 AB, org nr 559386-2088	250	100	25 000
SH i Småland Projekt 12 AB, org nr 559386-2070	250	100	25 000
SH i Småland Projekt 13 AB, org nr 559386-2090	250	100	25 000
			2 425 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000 000	700 000
-Tillkommande fordringar	6 900 000	26 100 000
-Reglerade fordringar	-11 530 125	-1 800 000
Redovisat värde vid årets slut	20 369 875	25 000 000

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
Beskattningsår 2022	-	1 950 000
Summa	-	1 950 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 113 390	-
Tillkommande skulder	6 400 000	25 100 000
Reglerade skulder	-1 234 229	-11 986 610
Redovisat värde vid årets slut	18 279 161	13 113 390

Underskrifter

Nässjö den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Christian Brännström
Verkställande direktör

Tony Ekman

Sanjay Joshi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

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."

Tony Richard Ekman

Styrelseledamot

Serienummer: 1a7999e44de039[...]eb12a506e48a8

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-28 08:06:00 UTC



CHRISTIAN BRÄNNSTRÖM

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 0a6cc7e4c1507b[...]19eeb5dbf75c8

IP: 1.46.xxx.xxx

2024-06-28 08:09:49 UTC



SANJAY JOSHI

Styrelseledamot

Serienummer: 67a6e995a7d0fd[...]10428cfc9e690

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-28 09:12:59 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]j6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-28 09:58:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071019387

Penneo dokumentnyckel: 701SD-DIELW-A8ETJ-2LDEV-KMNET-USAGZ

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

SH i Småland AB

Organisationsnummer 559265-8727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SH i Småland AB för år 2023-01-01--2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SH i Småland ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SH i Småland AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021 är därmed inte reviderade.

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 iverksätta 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 på 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SH i Småland AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SH i Småland 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 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

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 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.

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 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 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.

Anmärkning

Bolaget har av misstag upprättat en större kundfaktura försent vilket inneburit att mervärdesskatt inte redovisats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin
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."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-28 09:58:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071019390

Penneo dokumentnyckel: YVY8U-SEXM0-KSOOC-2KT2H-JMU1K-75U5V