

# Årsredovisning

för

## Svenska Småhus AB

559018-5343

Räkenskapsåret

2022-11-01 – 2023-10-31

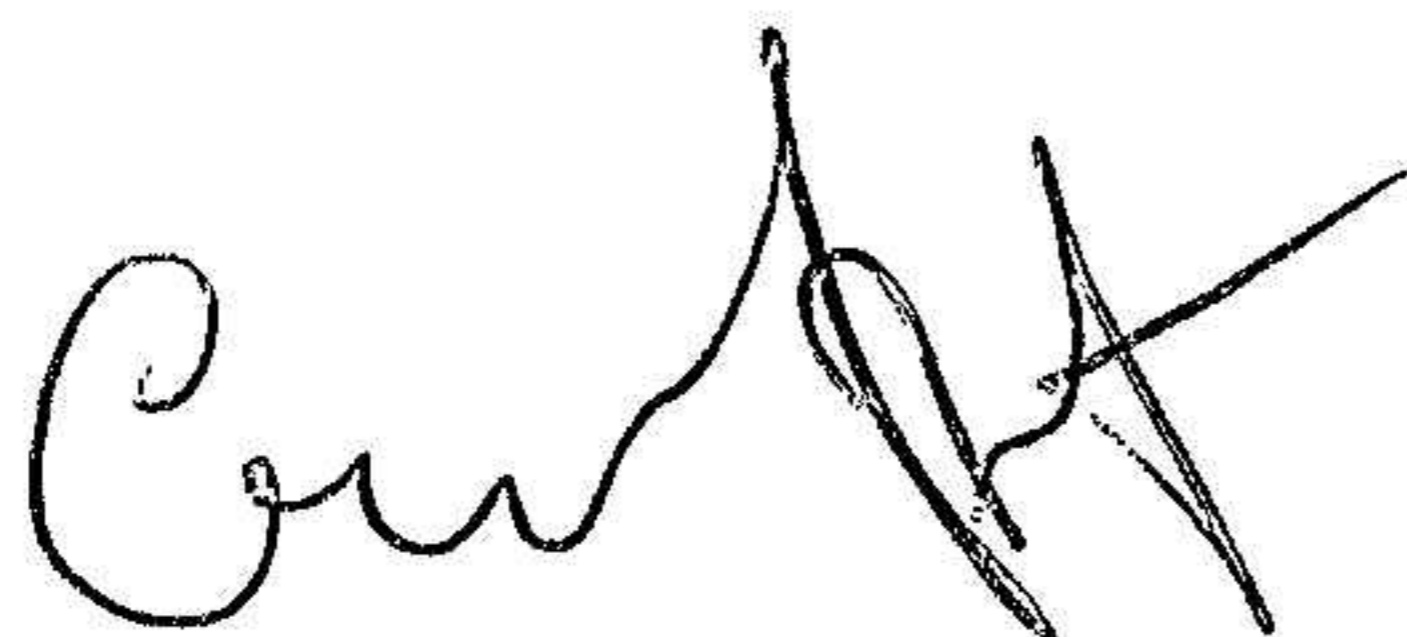
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Småhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 26 april 2024

Cristian Bors



**Årsredovisning**  
för  
**Svenska Småhus AB**  
559018-5343  
Räkenskapsåret  
2022-11-01 – 2023-10-31

Styrelsen för Svenska Småhus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 – 2023-10-31.

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 bedriver husbyggeri, snickeri och husrenovering.

Under bifirman CB Fastighetsskötsel bedrivs fastighetsskötsel.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det ekonomiska läget i Sverige har medfört att det inte byggs småhus i samma omfattning som tidigare år och det har medfört en minskning av bolagets nettoomsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 031	8 550	9 533	7 000
Resultat efter finansiella poster	-456	547	1 807	1 308
Soliditet (%)	74	71	44	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	971 725	432 156	<b>1 453 881</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		432 156	-432 156	<b>0</b>
Utdelning extrastämman		-275 000		<b>-275 000</b>
Årets resultat			-37 805	<b>-37 805</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 128 881</b>	<b>-37 805</b>	<b>1 141 076</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 403 881
utdelning extrastämma 2022-12-09	-75 000
utdelning extrastämma 2023-09-25	-200 000
årets förlust	-37 805
	<b>1 091 076</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 091 076
	<b>1 091 076</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 031 421	8 550 022
Övriga rörelseintäkter		107 916	252 537
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 139 337</b>	<b>8 802 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-872 447	-4 825 363
Övriga externa kostnader		-576 739	-790 989
Personalkostnader	2	-1 134 787	-2 618 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 143	-7 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 591 116</b>	<b>-8 242 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-451 779</b>	<b>560 283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 880	-13 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 774</b>	<b>-13 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-455 553</b>	<b>546 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		416 000	0
Förändring av överavskrivningar		3 571	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>419 571</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 982</b>	<b>546 988</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 823	-114 832
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 805</b>	<b>432 156</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-10-31

2022-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

14 284

21 427

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 284**

**21 427**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsföreningar

4

1 100 000

1 100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 100 000**

**1 100 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 114 284**

**1 121 427**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

397 744

291 423

Övriga fordringar

1 320

23 583

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

196 739

104 760

**Summa kortfristiga fordringar**

**595 803**

**419 766**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

314 118

1 465 652

**Summa kassa och bank**

**314 118**

**1 465 652**

**Summa omsättningstillgångar**

**909 921**

**1 885 418**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 024 205**

**3 006 845**

## Balansräkning

Not  
1

2023-10-31

2022-10-31

### 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

1 128 880

971 725

Årets resultat

-37 805

432 156

**Summa fritt eget kapital**

**1 091 076**

**1 403 880**

**Summa eget kapital**

**1 141 076**

**1 453 880**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

450 000

866 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

3 571

**Summa obeskattade reserver**

**450 000**

**869 571**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 635

205 730

Skatteskulder

1 823

132 938

Övriga skulder

264 474

258 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 197

86 405

**Summa kortfristiga skulder**

**433 129**

**683 394**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 024 205**

**3 006 845**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Fordon 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Medelantalet anställda	3	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	35 713	35 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 713</b>	<b>35 713</b>
Ingående avskrivningar	-14 286	-7 143
Årets avskrivningar	-7 143	-7 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 429</b>	<b>-14 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 284</b>	<b>21 427</b>

**Not 4 Andra bostadsrättsföreningar**

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 890 000
Inköp	0	1 100 000
Försäljningar	0	-1 890 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

Kungälv den 26 april 2024

Cristian Bors



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Svenska Småhus AB  
Org.nr. 559018-5343

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Småhus AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Småhus ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svenska Småhus 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 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 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 revisionssed 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 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 Svenska Småhus AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Svenska Småhus 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.

### 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

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:

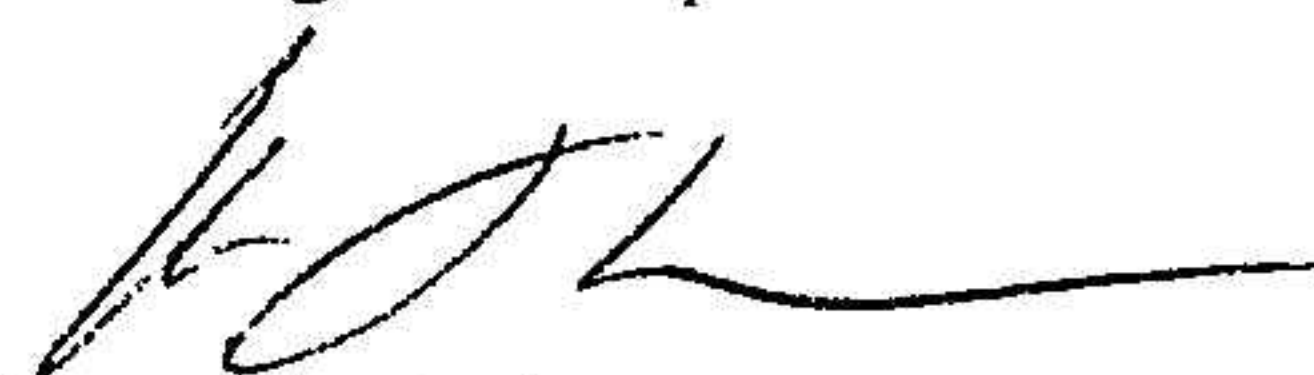
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 26 april 2024



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor