

ÅRSREDOVISNING

för

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svenska husgruppen Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2024-04-24



Fredrik Tibell

ÅRSREDOVISNING

för

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt, utveckla och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Borlänge.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-222	-227	-17
Balansomslutning	12 097	11 840	11 588
Soliditet (%)	2,13	1,94	1,79

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Svenska husgruppen Holding AB, org.nr. 556460-6316. Moderbolag i koncernen är Svenska husgruppen Intressenter AB, org.nr. 556871-5717. Samtliga bolag med säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det inte skett någon utveckling, försäljning och produktion av bostadsrätter i dotterbolagen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	432 721	-227 489	230 232
Erhållna aktieägartillskott			250 000		250 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-227 489	227 489	0
Årets förlust				-222 133	-222 133
Belopp vid årets utgång	25 000	0	455 232	-222 133	258 099

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	455 232
årets förlust	<u>-222 133</u>
	233 099
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>233 099</u>
	233 099

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 250	-1 200
		<u>-2 250</u>	<u>-1 200</u>
Rörelseresultat		-2 250	-1 200
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		9 000	4 000
Räntekostnader till koncernföretag		-228 883	-230 289
		<u>-219 883</u>	<u>-226 289</u>
Resultat efter finansiella poster		-222 133	-227 489
Årets resultat		<u>-222 133</u>	<u>-227 489</u>

2024042504040

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

11 369 884
11 369 884

11 369 884
11 369 884

Summa anläggningstillgångar

11 369 884

11 369 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

713 000
713 000

454 000
454 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

14 010
14 010

16 260
16 260

Summa omsättningstillgångar

727 010

470 260

SUMMA TILLGÅNGAR

12 096 894

11 840 144

2024042504041

Svenska husgruppen Utveckling AB
Org.nr. 559296-9587

2024042504042

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		455 232	432 721
Årets resultat		<u>-222 133</u>	<u>-227 489</u>
		233 099	205 232
Summa eget kapital		<u>258 099</u>	<u>230 232</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3	<u>10 495 000</u>	<u>10 495 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 495 000	10 495 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>1 343 795</u>	<u>1 114 912</u>
Summa kortfristiga skulder		1 343 795	1 114 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 096 894	11 840 144

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning

Bolaget är helägt moderbolag till Bro Mälarstrand 39 AB, Org.nr.559081-1476 samt bolaget Storhogna Mountain View AB, Org.nr 556863-4678. Bolagen har sitt säte i Borlänge.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Bro Mälarstrand 39 AB		100	11 044 884
	559081-1476	Borlänge	100%	
	Storhogna Mountain View AB		100	325 000
	559280-2283	Borlänge	100%	
			<hr/>	<hr/>
			11 369 884	11 369 884
Not 3	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		10 495 000	10 495 000

Svenska husgruppen Utveckling AB

Org.nr. 559296-9587

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt

Balansslutning

Bolagets samlade tillgångar

Stockholm

Fredrik Tibell
Styrelseledamot
Ordförande

Gustav Carp
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Eva Andersson
Auktoriserad revisor

2024042504045



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 11:57

SENT BY OWNER:
Pär Svedin • 15.04.2024 14:26

DOCUMENT ID:
ryDeaccxA

ENVELOPE ID:
rkLLa59gR-ryDeaccxA

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 559296-9587 Svenska Husgruppen Utveckling AB (2024-04-09).pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV CARP gustav@latonafastigheter.se	Signed Authenticated	22.04.2024 06:52 22.04.2024 06:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/10) IP: 81.224.90.248
2. FREDRIK TIBELL Fredrik@caritas.nu	Signed Authenticated	22.04.2024 07:07 22.04.2024 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/23) IP: 90.224.165.111
3. EVA ANDERSSON eva.andersson.borlange@se.ey.com	Signed Authenticated	22.04.2024 11:57 22.04.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/08) IP: 213.115.135.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska husgruppen Utveckling AB, org.nr 559296-9587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska husgruppen Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska husgruppen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska husgruppen Utveckling 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 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 uppger, 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 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 innehåll 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.



2024042504047

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 Svenska husgruppen Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska husgruppen Utveckling 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 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 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.

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.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Eva Elisabet Andersson

Eva Elisabet Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: EUC0Q-Q5UVT-P6WQQ-K4TOS-HJZUQ-U6GG0

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."

EVA ANDERSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 9a957e1fcd37ab614ac106753f6c7a7ea235

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 09:58:55 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>

2024042504048

Penneo dokumentnyckel: EUC0Q-QSUVT-P6WQQ-K4TOS-HJZUQ-U6GG0