


**Årsredovisning**  
för  
**Svenska Småhus AB**  
559018-5343  
Räkenskapsåret  
2021-11-01 – 2022-10-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Småhus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 13 mars 2023



Cristian Bors

**Årsredovisning**  
för  
**Svenska Småhus AB**

559018-5343

Räkenskapsåret

2021-11-01 – 2022-10-31

Styrelsen för Svenska Småhus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31.

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*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	8 550	9 533	7 000	5 075
Resultat efter finansiella poster	547	1 807	1 308	364
Soliditet (%)	71	44	50	31

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	594 813	1 061 912	<b>1 706 725</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-685 000		<b>-685 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 061 912	-1 061 912	<b>0</b>
Årets resultat			432 156	<b>432 156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>971 725</b>	<b>432 156</b>	<b>1 453 881</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	971 725
årets vinst	432 156
	<b>1 403 881</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 403 881
	<b>1 403 881</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-11-01	2020-11-01
	1	-2022-10-31	-2021-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 550 022	9 532 511
Övriga rörelseintäkter		252 537	83 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 802 559</b>	<b>9 616 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-4 825 363	-5 139 892
Övriga externa kostnader		-790 989	-696 812
Personalkostnader	2	-2 618 781	-1 950 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 143	-7 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 242 276</b>	<b>-7 794 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>560 283</b>	<b>1 822 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 295	-15 174
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 295</b>	<b>-15 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>546 988</b>	<b>1 807 090</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-450 000
Förändring av överavskrivningar		0	-3 571
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-453 571</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>546 988</b>	<b>1 353 519</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 832	-291 607
<b>Årets resultat</b>		<b>432 156</b>	<b>1 061 912</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-10-31

2021-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

21 427

28 570

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 427**

**28 570**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsföreningar

4

1 100 000

1 890 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 100 000**

**1 890 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 121 427**

**1 918 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

291 423

736 604

Övriga fordringar

23 583

101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 760

131 925

**Summa kortfristiga fordringar**

**419 766**

**868 630**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 465 652

2 671 014

**Summa kassa och bank**

**1 465 652**

**2 671 014**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 885 418**

**3 539 644**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 006 845**

**5 458 214**

## Balansräkning

Not  
1

2022-10-31

2021-10-31

### 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

971 725

594 813

Årets resultat

432 156

1 061 912

**Summa fritt eget kapital**

**1 403 881**

**1 656 725**

**Summa eget kapital**

**1 453 881**

**1 706 725**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

866 000

866 000

Ackumulerade överavskrivningar

3 571

3 571

**Summa obeskattade reserver**

**869 571**

**869 571**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

0

316 674

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**316 674**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

99 996

Leverantörsskulder

205 730

708 095

Skatteskulder

132 938

359 520

Övriga skulder

258 321

1 279 612

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 404

118 021

**Summa kortfristiga skulder**

**683 393**

**2 565 244**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 006 845**

**5 458 214**

## 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

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	35 713	0
Inköp	0	35 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 713</b>	<b>35 713</b>
Ingående avskrivningar	-7 143	0
Årets avskrivningar	-7 143	-7 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 286</b>	<b>-7 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 427</b>	<b>28 570</b>

### Not 4 Andra bostadsrättsföreningar

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 890 000	0
Inköp	1 100 000	1 890 000
Försäljningar	-1 890 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 890 000</b>

2023032704205

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-10-31	2021-10-31
Swedbank	0	316 674
	0	316 674

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-10-31	2021-10-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Kungsbacka den 13 mars 2023



Cristian Bors

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2023



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 2021-11-01 -- 2022-10-31.

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 2022 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 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-11-01 -- 2021-10-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-11-01 -- 2021-10-31 har därmed inte utförts.

#### 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

- 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. 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, 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 2021-11-01 -- 2022-10-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Göteborg den 13 mars 2023



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor