

Årsredovisning för  
**Swedish House Management AB**  
559126-5300

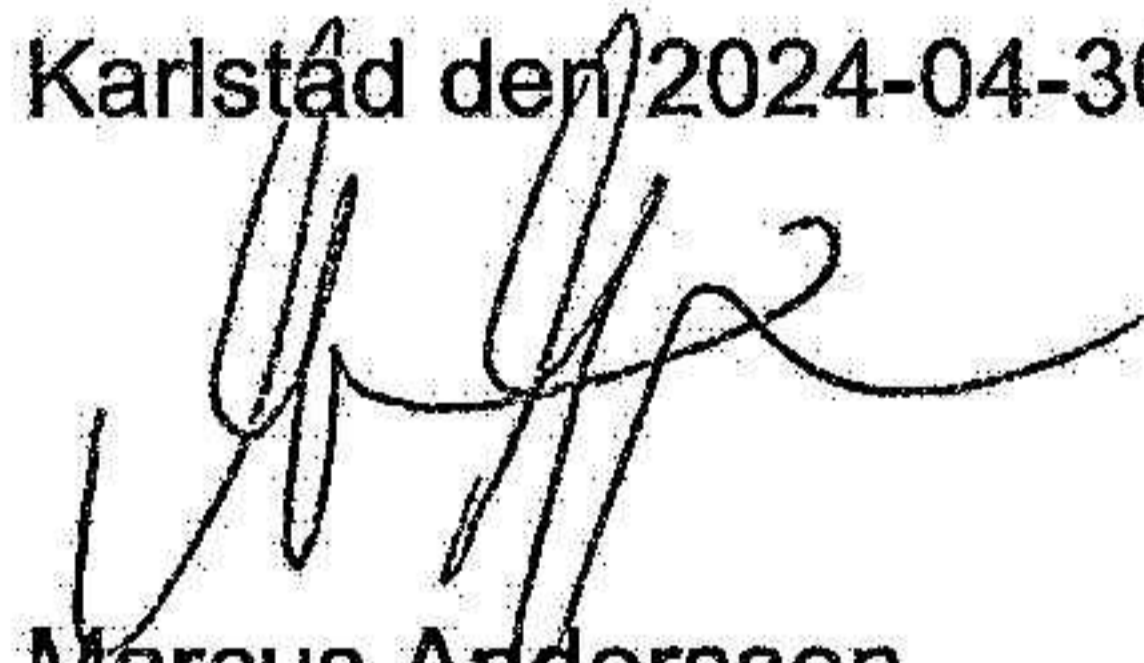
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish House Management AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämma 2024-04-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 2024-04-30



Marcus Andersson  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Swedish House Management AB**  
559126-5300

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Swedish House Management AB, 559126-5300, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Sunne Kommun. Hyrestagaren Sunne Friskola bedriver skolverksamhet i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under oktober månad 2023 förvärvats av Didaktik i Karlstad AB med organisationsnummer 556835-4640. Didaktik i Karlstad AB har som har för avsikt att fortsätta hyra ut till Sunne Friskola för att bedriva skol och fritidsverksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning*	675 875	647 996	954 998	754 698
Resultat efter finansiella poster	379 180	207 172	145 098	103 424
Soliditet, %	29	14	16	9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	113 701	164 349	328 049
Disposition enl årsstämmobeslut		164 349	-164 349	-
Årets resultat			301 069	301 069
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>278 050</b>	<b>301 069</b>	<b>629 118</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	278 049
Årets resultat	301 069
Totalt	579 118
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	579 118
Summa	579 118

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	675 875	647 996
Övriga rörelseintäkter		202 756	8 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>878 631</b>	<b>656 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-	-319
Övriga externa kostnader		-328 752	-253 882
Personalkostnader		-18 108	-71 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 485	-69 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-416 345</b>	<b>-395 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 286</b>	<b>261 320</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 106	-54 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 106</b>	<b>-54 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>379 180</b>	<b>207 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>379 180</b>	<b>207 172</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 111	-42 823
<b>Årets resultat</b>		<b>301 069</b>	<b>164 349</b>

2024050806785

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 951 297	2 020 782
Summa materiella anläggningstillgångar		1 951 297	2 020 782
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 951 297</b>	<b>2 020 782</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	92 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 618	-
Summa kortfristiga fordringar		23 618	92 027
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		161 985	168 981
Summa kassa och bank		161 985	168 981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>185 603</b>	<b>261 008</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 136 900</b>	<b>2 281 790</b>

2024050806786

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		278 049	113 701
Årets resultat		301 069	164 349
Summa fritt eget kapital		579 118	278 050
<b>Summa eget kapital</b>		<b>629 118</b>	<b>328 050</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 387 963	1 444 683
Summa långfristiga skulder		1 387 963	1 444 683
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		-	180 000
Övriga skulder till kreditinstitut	3	54 376	54 376
Övriga skulder		28 258	231 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 185	43 355
Summa kortfristiga skulder		119 819	509 057
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 136 900</b>	<b>2 281 790</b>

2024050806787

## 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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

3%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 316 181	2 316 181
	<u>2 316 181</u>	<u>2 316 181</u>
-Vid årets början	-295 399	-225 914
Årets avskrivningar	-69 485	-69 485
	<u>-364 884</u>	<u>-295 399</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 951 297</b>	<b>2 020 782</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	1 170 459	1 224 835
	<b>1 170 459</b>	<b>1 224 835</b>
Kortfristig del av av skuld som förfaller under året:	54 376	54 376
	<b>54 376</b>	<b>54 376</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 395 000	2 395 000
	<b>2 395 000</b>	<b>2 395 000</b>

### Underskrifter

Karlstad den dag som framgår av respektive befattningshavares digitala underskrift.

Anders Brandén  
Styrelseordförande

Marcus Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Victor Wiklund  
Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Swedish House Management AB Årsredovisning 2023 för signerin  
g.pdf  
7 pages



COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 14:33  
SENT BY OWNER:  
Victor Wiklund · 18.04.2024 15:58  
DOCUMENT ID:  
Hke-ZDoAIC  
ENVELOPE ID:  
rk-gwjAeA-Hke-ZDoAIC

2024050806790

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>MARCUS ANDERSSON</b> marcus.andersson@medborgarskolan.se	Signed Authenticated	18.04.2024 16:11 18.04.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/19) IP: 90.229.3.45
<b>ANDERS BRANDÉN</b> anders.branden@medborgarskolan.se	Signed Authenticated	22.04.2024 06:26 22.04.2024 06:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/26) IP: 78.71.216.211
<b>Victor Wiklund</b> victor.wiklund@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 14:33 19.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/10) IP: 194.14.78.10

\* 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 Swedish House Management AB

Org.nr. 559126 - 5300

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish House Management AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish House Management 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 Swedish House Management 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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.

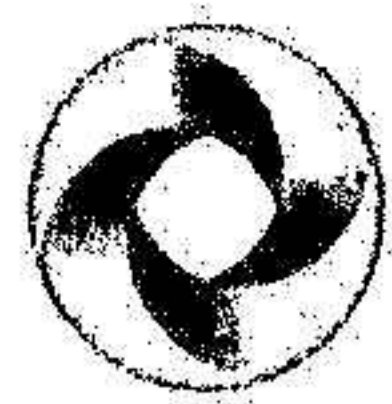
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedish House Management AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Swedish House Management 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 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

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 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.

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.

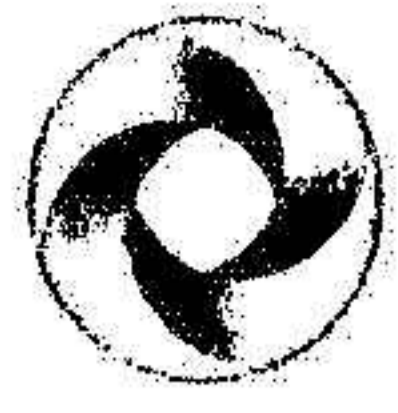
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Karlstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB



Grant Thornton

Victor Wiklund  
Auktoriserad revisor

2024050806793

2024050806794



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 14:31  
SENT BY OWNER:  
Victor Wiklund • 22.04.2024 08:56  
DOCUMENT ID:  
S1I5-9K7ZC  
ENVELOPE ID:  
S1qbqtmZA-S1I5-9K7ZC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Swedish House Management AB 2023-01-01-  
2023-12-31.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Victor Wiklund	Signed	23.04.2024 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/02/10)
victor.wiklund@se.gt.com	Authenticated	23.04.2024 14:30	Low	IP: 194.14.78.10

\* 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