

ÅRSREDOVISNING

för

Kassoe Housing Sweden AB

Org.nr. 559201-7171

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Magnus Norlén, Verkställande direktör

2025-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut bostäder på uppdrag samt förmedlar och tillhandahåller tjänster och service under hyrestiden.

Bolagets eget kapital är per 2024-12-31 förbrukat. Första kontrollbalansräkningen har upprättats och visar på övervärden som återställer det egna kapital helt.

Företagets säte är Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kassoe Housing Sweden AB har också anskaffat två ytterligare bolag Vidahem Fastigheter 1 AB och Vidahem Fastigheter 2 AB. Båda dessa bolagen kommer att fusioneras under 2025.

I den svenska delen av koncernen ingår även Tallbacka Lodging AB som moderbolaget anskaffade under 2024.

Även det bolaget kommer att fusioneras under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	73 478 663	48 647 925	34 140 044	27 455 866
Resultat efter finansiella poster	-2 573 988	1 997 841	157 493	567 424
Soliditet (%)	-2,32	19,86	8,79	10,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets nettoomsättning har ökat mer än 30% tack vare att flera kontrakt togs över när moderbolaget anskaffade systerbolaget Tallbacka Lodging AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	678 086	1 155 297	1 883 383
Utdelning		-660 000	0	-660 000
Balanseras i ny räkning		1 155 297	-1 155 297	0
Årets resultat			-2 053 988	-2 053 988
Belopp vid årets utgång	50 000	1 173 383	-2 053 988	-830 605

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 173 383
Årets resultat	<u>-2 053 988</u>
	-880 605

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-880 605</u>
	-880 605

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

Kassoe Housing Sweden AB

Org.nr. 559201-7171

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2022-10-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		73 478 663	48 647 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>73 478 663</u>	<u>48 647 925</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-54 368 733	-40 026 404
Övriga externa kostnader		-12 453 088	-2 709 731
Personalkostnader	2	-7 767 877	-3 480 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 487 113	-346 861
Övriga rörelsekostnader		<u>-3 155</u>	<u>-74 666</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-76 079 966</u>	<u>-46 638 373</u>
Rörelseresultat		-2 601 303	2 009 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter		37 582	12 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 267</u>	<u>-23 828</u>
Summa finansiella poster		27 315	-11 711
Resultat efter finansiella poster		-2 573 988	1 997 841
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>520 000</u>	<u>-520 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		520 000	-520 000
Resultat före skatt		-2 053 988	1 477 841
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-322 544
Årets resultat		<u>-2 053 988</u>	<u>1 155 297</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>8 376 394</u>	<u>1 616 897</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 376 394	1 616 897
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	3 000 000	0
Andra långfristiga fordringar	5	<u>4 042 306</u>	<u>2 638 706</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 042 306	2 638 706
Summa anläggningstillgångar		15 418 700	4 255 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 606 332	1 845 495
Övriga fordringar		49 459	44 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 339 277</u>	<u>2 672 933</u>
Summa kortfristiga fordringar		13 995 068	4 563 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 340 692</u>	<u>2 741 669</u>
Summa kassa och bank		6 340 692	2 741 669
Summa omsättningstillgångar		20 335 760	7 304 678
SUMMA TILLGÅNGAR		35 754 460	11 560 281

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		1 173 383	678 086
Årets resultat		-2 053 988	1 155 297
Summa fritt eget kapital		-880 605	1 833 383
Summa eget kapital		-830 605	1 883 383
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	520 000
Summa obeskattade reserver		0	520 000
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		1 000 000	0
Övriga skulder		12 585 014	3 863 220
Summa långfristiga skulder		13 585 014	3 863 220
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 321 879	966 368
Skulder till koncernföretag		5 131 521	0
Skatteskulder		151 819	284 058
Övriga skulder		768 078	194 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 626 754	3 848 334
Summa kortfristiga skulder		23 000 051	5 293 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 754 460	11 560 281

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

3-5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2022/2023
-------	----------------------	------	-----------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

12,00

4,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 989 364	1 147 120
	Inköp	8 328 597	1 367 018
	Försäljningar/utrangeringar	-209 999	-524 774
	Utgående anskaffningsvärden	10 107 962	1 989 364
	Ingående avskrivningar	-372 467	-117 724
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	128 012	92 118
	Årets avskrivningar	-1 487 113	-346 861
	Utgående avskrivningar	-1 731 568	-372 467
	Redovisat värde	8 376 394	1 616 897

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Vidahem Fastigheter 1 559-332-8031 Gävle	1 000 100,00%		2 400 000
Vidahem Fastigheter 2 559332-8098 Gävle	1 000 100,00%		600 000
			3 000 000

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Redovisat värde	3 000 000	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 638 706	2 539 824
Tillkommande fordringar	1 754 350	890 932
Reglerade fordringar	-350 750	-792 050
Utgående anskaffningsvärden	4 042 306	2 638 706
Redovisat värde	4 042 306	2 638 706

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>13 585 014</u>	<u>3 863 220</u>
		13 585 014	3 863 220

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Solna

Magnus Norlèn
Magnus Norlèn
Verkställande direktör
2025-06-17

Sören Storck
Sören Storck
Ordförande
2025-06-17

Robert Kaminski
Robert Kaminski
2025-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025.

Daniel Ageflod
Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kassoe Housing Sweden AB, org.nr 559201-7171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kassoe Housing Sweden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kassoe Housing Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kassoe Housing Sweden 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kassoe Housing Sweden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Kassoe Housing Sweden 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-06-23

Daniel Ageflod
Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR