

Årsredovisning

för

Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB

559127-4492

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den den 13 maj 2024



Lars Hansen

Årsredovisning

för

Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB

559127-4492

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 är ett helägt dotterbolag till Svenska HusCompagniet AB, org nr 556815-5583, säte Malmö och ska bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är i sin tur moderbolag till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 1 AB, org nr 556758-0369 och Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB, org nr 556758-3868.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18	3 644	3 359	0
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,4	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-133	-319	49 548
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-319	319	0
Årets resultat			-349	-349
Belopp vid årets utgång	50 000	-452	-349	49 199

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-452
årets förlust	-349
	-801
behandlas så att i ny räkning överföres	-801
	-801

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

2024051516510

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter	2	0	3 651 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	3 651 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-18 750	-7 490
Summa rörelsekostnader		-18 750	-7 490
Rörelseresultat		-18 750	3 643 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		964	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563	-79
Summa finansiella poster		401	-79
Resultat efter finansiella poster		-18 349	3 643 681
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		18 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 644 000
Summa bokslutsdispositioner		18 000	-3 644 000
Årets resultat		-349	-319

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 507 238

1 507 238

Summa materiella anläggningstillgångar

1 507 238

1 507 238

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

11 572 178

11 572 178

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 572 178

11 572 178

Summa anläggningstillgångar

13 079 416

13 079 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

30

63

Summa kortfristiga fordringar

30

63

Kassa och bank

Kassa och bank

50 964

50 000

Summa kassa och bank

50 964

50 000

Summa omsättningstillgångar

50 994

50 063

SUMMA TILLGÅNGAR

13 130 410

13 129 479

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

-452

-133

Årets resultat

-349

-319

Summa fritt eget kapital

-801

-452

Summa eget kapital

49 199

49 548

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

13 077 651

13 042 801

Summa långfristiga skulder

13 077 651

13 042 801

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

3 560

37 130

Summa kortfristiga skulder

3 560

37 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 130 410

13 129 479

2024051516511

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Återföring av reserverade kostnader	0	3 651 250
	0	3 651 250

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 507 238	0
Inköp	0	1 507 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 507 238	1 507 238
Utgående redovisat värde	1 507 238	1 507 238

Posten avser i sin helhet mark.

2024051516512

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 572 178	11 572 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 572 178	11 572 178
Utgående redovisat värde	11 572 178	11 572 178

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Ravn-Nielsen
Ordförande

Lars Hansen

Gro Andreassen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Alexandra Funseth
Auktoriserad revisor

Deltagare

GRO ANDREASEN Sverige

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Gro Andreasen Samson
Födelsedatum returnerat från MitID: 1981-02-24

Gro Andreasen
gan@huscompagniet.dk
+4524968243

2024-05-03 08:37:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.23 241.24

LARS HANSEN Sverige

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Lars Hansen
Födelsedatum returnerat från MitID: 1965-05-21

Lars Hansen
lha@huscompagniet.dk
+4520338073

2024-05-03 08:35:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.208.66 236

MARTIN RAVN-NIELSEN Sverige

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Martin Ravn-Nielsen
Födelsedatum returnerat från MitID: 1971-06-02

Martin Ravn-Nielsen
mrn@huscompagniet.dk
+4551156516

2024-05-07 11:50:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217 74 208.130

ALEXANDRA FUNSETH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexandra Metta Funseth
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504214605

Alexandra Funseth
alexandra.funseth@se.ey.com

2024-05-08 15:12:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92



Building a better
working world

2024051516513

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska HusCompagniet Fastighet sutveckling AB, org.nr 559127 - 4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling 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 HusCompagniet Fastighetsutveckling 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 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 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, 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 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.



Building a better
working world

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 av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Alexandra Funseth
Auktoriserad revisor

2024051516514

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."

Alexandra Metta Funseth (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: c9dd24f486e6f9[...]165827f8993fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 15:17:15 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>

Penneo dokumentnyckel: NAE50-IUIH5-AF33D-WSFCT-GY5GW-OSI7X