

# Årsredovisning

för

## Kompletta hus Sverige AB

559068-3503

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Michael Seher, Styrelseledamot  
2022-12-16

Styrelsen för Komplett hus Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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*

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget ägde vid verksamhetsårets början två obebyggda fastigheter och en fastighet med ett tvåbostadshus.

Tvåbostadshuset är centralt beläget nära några av Göteborgs största arbetsgivare och tanken har varit att hyra ut lägenheterna till företag som behöver bostäder åt anställda som ska stanna i Göteborg en längre period. Med anledning av pandemin är det dock få företag som har behov av den typen av lägenheter just nu vilket gör att lägenheterna istället kommer att hyras ut på den vanliga bostadsmarknaden med start under kommande verksamhetsår.

Sammanfattningsvis äger bolaget vid verksamhetsårets slut tre fastigheter. Bolagets mål är att under de kommande verksamhetsåren höja marknadsvärdet för de två obebyggda fastigheterna genom byggnation eller delning. Lägenheterna i tvåbostadshuset planeras att hyras ut med start under verksamhetsåret 2022/2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-549	-352	-292	2 859
Soliditet (%)	10,8	10,9	10,9	10,6

### 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	2 746 123	-21 833	<b>2 774 290</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-21 833	21 833	<b>0</b>
Årets resultat			-9 470	<b>-9 470</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 724 290</b>	<b>-9 470</b>	<b>2 764 820</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 724 290
årets förlust	-9 470
	<b>2 714 820</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 714 820
	<b>2 714 820</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-147 741	-110 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 854	-151 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 595</b>	<b>-261 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-304 594</b>	<b>-261 719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	124 612	155 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-369 488	-245 627
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-244 876</b>	<b>-90 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-549 470</b>	<b>-351 833</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		540 000	330 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>540 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 470</b>	<b>-21 833</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 470</b>	<b>-21 833</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 744 705	12 895 742
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 083	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	24 351	24 351
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 798 139</b>	<b>12 920 093</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	10 000	10 000
Fordringar hos koncernföretag	8	12 547 154	12 422 542
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 557 154</b>	<b>12 432 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 355 293</b>	<b>25 352 635</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		341 994	147 364
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>341 994</b>	<b>147 364</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587	134
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>587</b>	<b>134</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>342 581</b>	<b>147 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 697 874</b>	<b>25 500 133</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

2 724 290

2 746 123

Årets resultat

-9 470

-21 833

**Summa fritt eget kapital**

**2 714 820**

**2 724 290**

**Summa eget kapital**

**2 764 820**

**2 774 290**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

22 885 693

15 194 205

**Summa långfristiga skulder**

**22 885 693**

**15 194 205**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

7 500 000

Övriga skulder

22 362

6 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 999

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**47 361**

**7 531 638**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 697 874**

**25 500 133**

## 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter avseende koncernföretag	124 612	155 513
	<b>124 612</b>	<b>155 513</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Övriga räntekostnader	0	367
Räntor avseende koncernföretag	369 488	245 260
	<b>369 488</b>	<b>245 627</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 046 779	5 494 900
Inköp	0	7 551 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 046 779</b>	<b>13 046 779</b>
Ingående avskrivningar	-151 037	0
Årets avskrivningar	-151 037	-151 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-302 074</b>	<b>-151 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 744 705</b>	<b>12 895 742</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	34 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 900</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-5 817	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 817</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 083</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	24 351	4 931 618
Årets inköp avseende pågående nyanläggningar	0	2 644 611
Färdigställda nyanläggningar som aktiverats	0	-7 551 878
	<b>24 351</b>	<b>24 351</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 422 542	12 267 029
Tillkommande fordringar	124 612	155 513
Omklassificeringar	-12 547 154	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 422 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 422 542</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Eventualförpliktelser	47 155 000	0
	<b>47 155 000</b>	<b>0</b>

Bolaget har ett åtagande att förvärva bostad som inte har upplåtits med bostadsrätt.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2022-12-16

*Michael Seher*  
Michael Seher

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Gunilla Lönnbratt*  
Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kompletta hus Sverige AB, org.nr 559068-3503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kompletta hus Sverige AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kompletta hus Sverige ABs finansiella ställning per 30 juni 2022 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 Kompletta hus Sverige 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kompletta hus Sverige AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kompletta hus Sverige 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 16 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Gunilla Lönnbratt*  
Gunilla Lönnbratt  
Auktoriserad revisor