

Årsredovisning

Svalehus AB

559309-9517

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11. 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:
Bengt-Christian Gottlow
2025-12-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Svalehus AB är ett lokalt förankrat företag inom fastighetstjänster och fastighetsförvaltning med ett fokus på hållbarhet, fastigheternas ekonomi och utemiljöer. Vi är verksamma i Svalöv, Kävlinge, Lund och Eslöv och erbjuder tjänster till både privatpersoner, företag, fastighetsägare och Bostadsrättsföreningar i regionen. Vårt tjänsteutbud omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av utemiljöer, trädgårdsskötsel åt privatpersoner samt rådgivning kring fastighetsförvaltning. Vårt mål är att optimera fastigheters värde och minimera deras miljöpåverkan, samtidigt som vi bidrar till en hållbar utveckling i våra lokalsamhällen. Vårt engagemang för hållbarhet genomsyrar vår verksamhet, från val av lokala leverantörer och material till utveckling av energieffektiva lösningar anpassade för fastigheterna vi förvaltar. Vi arbetar aktivt med att minska vår klimatpåverkan i vårt dagliga arbete.

Hållbarhet är en integrerad del av vår affärsstrategi. Under året har vi arbetat med följande initiativ:

- **Energieffektivisering:** Vi har installerat givare för temperaturmätning i tre av våra kunders fastigheter och hjälper dem att kartlägga inomhusmiljön. Vi har sett besparingar på mellan 5-11% i de olika fastigheterna.
- Vi har utfört energikartläggningar i fastigheterna och injusterat värmesystemet i en fastighet. Det har lett till en energibesparing på inköpt energi då vi kunnat sänka värmekurvan.
- **Utemiljö:** Vi har gjort om utemiljön med plantering av växter som främjar biologisk mångfald samt förberett för ytterligare plantering nästa år.
- **Transporter:** Vi har bytt ut samtliga våra fordon mot eldrivna för att minska våra utsläpp.
- **Investering i solceller:** Vi har installerat solceller på en fastighet vi förvaltar som tillsammans med intern mätning och debitering mot hyresgäster minskar kostnaderna för inköpt el. Det ökar även driftsnettot då fastigheten säljer egenproducerad el till sina hyresgäster samt minskar klimatpåverkan.
- **Socialt ansvarstagande:** Vi har under året gett bidrag till Vi skogen för deras arbete med att minska klimatpåverkan och hjälpa till att skapa hållbara miljöer för människorna i länderna där Vi-skogen verkar.

Företaget har sitt säte i Svalöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ändrat räkenskapsåret och denna årsredovisningen omfattar 18 månader. Det har påverkat jämförbarheten. Omsättningen har ökat beroende på att vi tecknat avtal med fler kunder om förvaltning samt att vi har sett ökad efterfrågan från privatpersoner. Vi ser positivt på framtiden och förväntar oss en fortsatt ökning av efterfrågan på hållbara fastighetstjänster i vår region.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2506	2301-2312	2201-2212	2103-2112
Nettoomsättning	1 827	459		416
Resultat efter finansiella poster	38	15	-11	401
Soliditet %	15	20	92	74

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% beroende på förlängt räkenskapsår samt ökad efterfrågan på våra tjänster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000		7 565	32 565
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		7 565	-7 565	0
- Årets resultat			17 846	17 846
- Belopp vid årets utgång	25 000	7 565	17 846	50 411

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 565
<i>Årets resultat</i>	<i>17 846</i>
<i>Summa</i>	<i>25 411</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	25 411
<i>Summa</i>	<i>25 411</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2025-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 826 740	459 187
Övriga rörelseintäkter	3 855	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 830 595	459 187
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-194 668	0
Handelsvaror	-501 854	-37 315
Övriga externa kostnader	-541 523	-142 886
Personalkostnader	-539 763	-260 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-3 301
Övriga rörelsekostnader	-14 999	0
Summa rörelsekostnader	-1 792 807	-444 086
Rörelseresultat	37 788	15 101
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	362	116
Räntekostnader och liknande resultatposter	-551	-48
Summa finansiella poster	-189	68
Resultat efter finansiella poster	37 599	15 169
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-12 000	-4 700
Summa bokslutsdispositioner	-12 000	-4 700
Resultat före skatt	25 599	10 469
Skatter		
Skatt på årets resultat	-7 753	-2 904
Årets resultat	17 846	7 565

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	44 999
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		0	44 999
Summa anläggningstillgångar		0	44 999
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		2 853	0
<i>Summa varulager m.m.</i>		2 853	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		232 414	107 001
Övriga fordringar		6 225	7 560
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		9 500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 244	3 611
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		326 383	118 172
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		180 664	75 942
<i>Summa kassa och bank</i>		180 664	75 942
Summa omsättningstillgångar		509 900	194 114
SUMMA TILLGÅNGAR		509 900	239 113

BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 565	0
Årets resultat	17 846	7 565
<i>Summa fritt eget kapital</i>	25 411	7 565
Summa eget kapital	50 411	32 565
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	29 877	17 877
Summa obeskattade reserver	29 877	17 877
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	53 007	2 264
Skatteskulder	0	21 119
Övriga skulder	341 352	133 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 253	31 800
Summa kortfristiga skulder	429 612	188 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	509 900	239 113

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier, verktyg och installationer

År
5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 300	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	48 300
	Försäljningar	-48 300	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	48 300
	Ingående avskrivningar	-3 301	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar	3 301	-
	Årets avskrivningar	-	-3 301
	Utgående avskrivningar	0	-3 301
	Redovisat värde	0	44 999

Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jakob Mårtensson, JM Skatt & Redovisning AB

UNDERSKRIFTER

Svalöv

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt-Christian Gottlow

Bengt-Christian Gottlow

2025-12-11