

Årsredovisning

Svalehus AB

559309-9517

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-11. 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
2024-06-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Svalehus AB är ett lokalt förankrat företag specialiserat på fastighetsförvaltning med ett starkt fokus på hållbarhet. Vi är verksamma i Svalöv, Kävlinge, Lund och Eslöv och erbjuder skräddarsydda tjänster till både privatpersoner och företag 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 hela 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 utför energikartläggningar av våra fastigheter med fokus på de specifika tmaningarna och möjligheterna för varje enskild fastighet. Vi har implementerat åtgärder för att minska energiförbrukningen, såsom installation av solceller, förbättrad ventilation och energieffektiva uppvärmningssystem. Vi ser utöver att det bidrar positivt till miljön att det sparar kostnader i driften av fastigheterna.
- **Utemiljö:** Vi har arbetat med att skapa grönare och mer hållbara utemiljöer genom att använda inhemska växter, minska användningen av bekämpningsmedel och främja biologisk mångfald.
- **Transporter:** Vi satsar på att byta ut våra äldre fordon mot eldrivna fordon för att minska våra utsläpp.
- **Investering i solceller:** Vi arbetar tillsammans med fastighetsägare att investera i solcellsanläggningar på flera av de fastigheter vi förvaltar, vilket minskar deras klimatpåverkan och bidragit till ökad hållbarhet.
- **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 V i-skogen verkar.

Företaget har sitt säte i Svalöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bolaget har under året bytt ägare och ändrat namn till Svalehus AB.
- Bolaget har efter ägarbytet startat upp verksamheten med basen i Svalöv och utvecklat sin verksamhet till att erbjuda förvaltning åt fastighetsägare.
- Omsättningen har ökat under året då vi tecknat avtal om förvaltning av fastigheter samt utvecklat verksamheten mot privatkunder.
- Implementering av nytt fastighetssystem: För att effektivisera vår förvaltning och förbättra kommunikationen med våra kunder har vi implementerat ett nytt digitalt fastighetssystem anpassat för de specifika behoven hos fastighetsägare i

FLERÅRSÖVERSIKT

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	238 926	59 783	323 709
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-298 709		-298 709
- Balanseras i ny räkning		59 783	-59 783	0
- Årets resultat			7 565	7 565
- Belopp vid årets utgång	25 000		7 565	32 565

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<i>Årets resultat</i>				7 565
<i>Summa</i>				7 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning				7 565
<i>Summa</i>				7 565

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	459 187	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	459 187	0
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-37 315	0
Övriga externa kostnader	-142 886	-11 196
Personalkostnader	-260 584	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 301	0
Summa rörelsekostnader	-444 086	-11 196
Rörelseresultat	15 101	-11 196
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	116	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48	-174
Summa finansiella poster	68	-164
Resultat efter finansiella poster	15 169	-11 360
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-4 700	86 823
Summa bokslutsdispositioner	-4 700	86 823
Resultat före skatt	10 469	75 463
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 904	-15 680
Årets resultat	7 565	59 783

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	44 999	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 999	0
Summa anläggningstillgångar		44 999	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 001	0
Övriga fordringar		7 560	10 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 611	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		118 172	10 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 942	352 690
<i>Summa kassa och bank</i>		75 942	352 690
Summa omsättningstillgångar		194 114	362 750
SUMMA TILLGÅNGAR		239 113	362 750

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
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	0	238 926
Årets resultat	7 565	59 783
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 565	298 709
Summa eget kapital	32 565	323 709
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	17 877	13 177
Summa obeskattade reserver	17 877	13 177
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 264	0
Skatteskulder	21 119	15 680
Övriga skulder	133 488	10 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 800	0
Summa kortfristiga skulder	188 671	25 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	239 113	362 750

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

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

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	48 300	-
Utgående anskaffningsvärden	48 300	-

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-3 301	-
Utgående avskrivningar	-3 301	-

Redovisat värde	44 999	-
-----------------	--------	---

Not 3 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

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

Jakob Mårtensson, JM Skatt & Redovisning AB

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi ser positivt på framtiden och förväntar oss en fortsatt ökning av efterfrågan på hållbara fastighetstjänster i vår region.

Vi kommer att fortsätta investera i vår personal, teknik och hållbara lösningar anpassade för Skåne för att möta våra kunders behov och bidra till en mer hållbar framtid för våra lokalsamhällen.

UNDERSKRIFTER

Svalöv

Bengt-Christian Gottlow

Bengt-Christian Gottlow

2024-06-11