

ank=20250623;2025062405068

Organisationsnummer  
556659-7703

## SVENSKA HUS SERVICE AB

### ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2024-01-01--2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställt på ordinarie årsstämma 2025-06-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-12

.....



Organisationsnummer  
556659-7703

SVENSKA HUS SERVICE AB

ÅRSREDOVISNING  
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2024-01-01--2024-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen i SVENSKA HUS SERVICE AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

	2021	2022	2023	2024
Nettoomsättning	81 036 081	85 276 503	88 909 285	94 808 272
Resultat efter finansnetto	1 244 564	-7 835 572	2 560 368	2 231 356
Balansomslutning	22 176 067	29 349 457	24 322 200	28 259 748

**Information om verksamheten**

Bolagets anställda utför tjänster inom fastighetsförvaltning. Tjänsterna faktureras till övriga koncernbolag. Bolagets ägare är Svenska Hus AB och har sitt säte i Göteborg.

**Väsentliga händelser under och efter årets utgång**

Inga väsentliga händelser har hänt under verksamhetsåret eller efter dess utgång.

**Framtida utveckling och risker**

Bolagets strategi är att fortsätta driva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling till koncernbolag.

Svenska Hus målsättning är att försätta växa på våra prioriterade marknader genom förvärv och värdeskapande utveckling av våra befintliga fastigheter.

Då bolaget enbart stödjer Svenska Hus koncernens övriga bolag är bolaget i princip exponerat mot det risker som föreligger för koncernbolagen vilka främsta kan kategoriseras i operativ risk, finansiell risk eller hållbarhetsrisk. Den operativa risken innefattar främst risken för försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten. Detta kassaflöde påverkas av inbetalningar och utbetalningar. Den största risken för snabbt försämrat kassaflöde från den löpande verksamheten finns i risken att hyresintäkterna reduceras. Detta uppstår främst genom ökade vakanser eller hyresförluster. Svenska Hus har genom åren eftersträvat att ha flera mindre hyresgäster istället för att ha ett fåtal stora, främst med avsikt att reducera vakansrisken. Cirka 33% av Svenska Hus hyresvärde härrör från bostäder. Att ha en nära relation till våra hyresgäster och känna till deras ekonomiska situation är ett kännetecken för Svenska Hus. Under 2023 uppgick hyresförlusterna till ca 1 % av intäkterna.

Tillgång till kapital är väsentlig för all typ av fastighetsverksamhet. Fallande marknadsvärden kan innebära, att de pantar som fastighetsägare lämnat till banker vid belåning kan anses som otillräckliga i förhållande till fastigheternas marknadsvärde. Under året har ca en tredjedelar av fastigheterna värderats av extern part. Vid beaktande av att likviditeten i fordran på moderbolagets koncernbankskonto skulle kunna användas för att minska skulder till kreditgivare har koncernen Svenska Hus en nettobelåningsgrad på cirka 45 %.

Hållbarhetsriskerna avser dels fysiska risker som följer av pågående klimatförändringar och dels risker som uppstår av ökade hållbarhetskrav i vår omvärld. Klimatförändringarna leder till ökad risk för översvämningar, skyfall och jordskred vilket i sin tur kan påverka fastighetsbolag negativt. Genom att arbeta proaktivt med klimatanpassningar, både i nybyggnation och befintligt bestånd, minskar risken för skador på fastigheterna. Till följd av klimatförändringarna implementeras en rad direktiv och ny lagstiftning med syftet att begränsa den globala uppvärmningen. Mycket fokus ligger på energianvändning och allt högre krav ställs på fastighetsägare, som på sikt ska uppnå krav på energiprestanda i fastighetsbeståndet. Genom att aktivt arbeta med energieffektiviseringar och optimeringar begränsar vi vår påverkan på klimatet och minskar risken för att vi som bolag inte lever upp till kommande energikrav.

# SVENSKA HUS SERVICE AB

556659-7703

Sid 2 (11)

## Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktie kapital	Fritt eget kapital
Ingående saldo	100 000	0
Aktieägartillskott		553 361
Årets resultat		-553 361
<b>Utgående saldo</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Från föregående år kvarstående vinstmedel	553 361
Årets resultat	-553 361

**Summa** 0

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 0

**Summa** 0

ank=20250623;2025062405071

**SVENSKA HUS SERVICE AB**

556659-7703

Sid 3 (11)

<b>RESULTATRÄKNING (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	94 808 272	88 909 285
Övriga rörelseintäkter		606 326	535 201
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>95 414 598</b>	<b>89 444 486</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-29 767 413	-28 010 428
Personalkostnader	2,3	-63 672 106	-59 229 334
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	8	-384 501	-390 110
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-93 824 020</b>	<b>-87 629 872</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 590 578</b>	<b>1 814 614</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncernföretag		639 034	742 571
Ränteintäkter		14 248	8 847
Räntekostnader		-12 504	-5 664
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>640 778</b>	<b>745 754</b>
<b>Resultat före dispositioner och skatt</b>		<b>2 231 356</b>	<b>2 560 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 784 717	-2 895 627
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-553 361</b>	<b>-335 259</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-553 361</b>	<b>-335 259</b>

ank=20250623;2025062405072

**SVENSKA HUS SERVICE AB**

556659-7703

Sid 4 (11)

<b>BALANSRÄKNING (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	8	1 211 490	1 095 853
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 211 490</b>	<b>1 095 853</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 211 490</b>	<b>1 095 853</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		74 151	30 012
Fordringar hos koncernföretag		16 507 810	15 981 400
Övriga kortfristiga fordringar		2 232 857	511 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 232 790	6 702 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 047 608</b>	<b>23 225 697</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>650</b>	<b>650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 048 258</b>	<b>23 226 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 259 748</b>	<b>24 322 200</b>

ank=20250623;2025062405073

**SVENSKA HUS SERVICE AB**

556659-7703

Sid 5 (11)

<b>BALANSRÄKNING (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	10	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		553 361	335 259
Årets resultat		-553 361	-335 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 880 910	0
Övriga skulder		16 245 503	15 722 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9 033 335	8 500 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 159 748</b>	<b>24 222 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 259 748</b>	<b>24 322 200</b>

ank=20250623;2025062405074

**KASSAFLÖDESANALYS**

2024

2023

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	2 231 356	2 560 368
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	937 862	725 369
Aktuell skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten föreförändringar av rörelse	3 169 218	3 285 737

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet**

Minskning (+) ökning (-) av kortfristiga fordringar	-3 821 911	4 734 408
Ökning (+) minskning (-) av kortfristiga skulder	3 937 548	-5 027 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 637	-292 849

**Investeringsverksamheten**

Förändring av materiella anläggningstillgångar, not A	-500 138	-97 261
Förändring av långfristiga värdepapper	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500 138	-97 261

**Finansieringsverksamheten**

Utdelning	0	0
Koncernbidrag	-2 784 717	-2 895 627
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 784 717	-2 895 627

**Årets kassaflöde**

Likvida medel vid årets början	650	650
Likvida medel vid årets slut	650	650

**NOT A Förändring av materiella anläggningstillgångar**

Minskning (+) ökning (-) av posten inventarier i balansräkningen	-115 637	292 849
Årets avskrivning av inventarier	-384 501	-390 110
Årets förändring av materiella anläggningstillgångar	-500 138	-97 261

## NOTAPPARAT (Kr)

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer och datautrustning	5 år

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**NOTAPPARAT (Kr)****Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag. Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1, vilket innebär att i de fall en premie erläggs redovisas de förmånsbestämda planerna på samma sätt som en avgiftsbestämd plan.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

**Koncernuppgifter**

Moderföretag i den största koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Bergfästet Holding AB, 556213-5748, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Svenska Hus AB, 556188-5780, Göteborg.

## NOTAPPARAT (Kr)

## Not 2 Anställda, personalkostnader och ersättningar

	2024	2023
<b>Medelantal anställda</b>		
Kvinnor	23	22
Män	36	35
<b>Total Sverige</b>	<b>59</b>	<b>57</b>

**Könsfördelning inom företagsledningen**

Bolaget styrelse betsår av 2 (2) ledmöter, varav 2 (2) män.

## Not 3 Personalkostnader, pensioner och övrigt

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelseledamöter och verkställande direktör	4 323 296	5 268 374
Övriga anställda Sverige	35 826 045	31 962 108
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b>40 149 341</b>	<b>37 230 482</b>
Pensionskostnader avseende styrelseledamöter och verkställande direktör	1 491 975	1 433 176
Pensionskostnader övriga	4 751 728	4 952 201
Övriga sociala kostnader	14 810 462	13 862 409
<b>Summa sociala kostnader</b>	<b>21 054 165</b>	<b>20 247 786</b>

## Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Försäljning inom koncernen	94 808 272	88 909 285
<b>Summa</b>	<b>94 808 272</b>	<b>88 909 285</b>
Inköp inom koncernen	9 992 058	7 607 810
<b>Summa</b>	<b>9 992 058</b>	<b>7 607 810</b>

## Not 5 Revisorns arvode

	2024	2023
Revisionsuppdrag	489 450	449 750
Skatterådgivning	6 550	17 595
Andra uppdrag	41 000	71 600
<b>Summa</b>	<b>537 000</b>	<b>538 945</b>

Kostnaden vidarefaktureras till andra koncernföretag

# SVENSKA HUS SERVICE AB

556659-7703

ank=20250623;2025062405079

<b>Not 6</b>	<b>Operationell leasing</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Leasingavtal där företaget är leasetagare Billeasing mm		
	Inom ett år	5 914 329	6 657 384
	Mellan ett och fem år	11 161 271	15 740 894
	Senare än fem år	0	0
	<b>Summa</b>	<b>17 075 600</b>	<b>22 398 278</b>
	Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	6 842 058	6 057 810
<b>Not 7</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Resultat före skatt	-553 361	-335 259
	Ej skattepliktiga intäkter	-14 248	-8 847
	Ej avdragsgilla kostnader	689 505	681 472
	Räntenetto till/från koncernföretag	-121 896	-337 366
	Ej avdragsgill ränta	0	0
	Underlag för redovisad effektiv skatt	0	0
	<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	7 081 790	7 060 235
	Inköp	990 335	984 650
	Försäljningar	-606 946	-963 095
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 465 179</b>	<b>7 081 790</b>
	Ingående ack. avskrivningar	-5 985 937	-5 671 533
	Årets avskrivningar	-384 501	-390 110
	Försäljningar	116 749	75 706
	<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-6 253 689</b>	<b>-5 985 937</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 211 490</b>	<b>1 095 853</b>

# SVENSKA HUS SERVICE AB

556659-7703

ank=20250623;2025062405080

<b>Not 9</b>	<b>Periodiseringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga poster	8 232 790	6 702 445
	<b>Summa</b>	<b>8 232 790</b>	<b>6 702 445</b>
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och semesterlöner	7 617 159	6 938 956
	Övriga poster	1 416 176	1 561 096
	<b>Summa</b>	<b>9 033 335</b>	<b>8 500 052</b>

## Not 10 Aktiekapitalets fördelning

Aktiekapitalet innefattar 1 000 st. aktier med kvotvärde 100 kr.

## Not 11 Förslag till vinstdisposition

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel  
från föregående år kvarstående vinstmedel

553 361


årets vinst

-553 361

**Summa**

**0**

Göteborg 2025-06-11




Nils Rydh



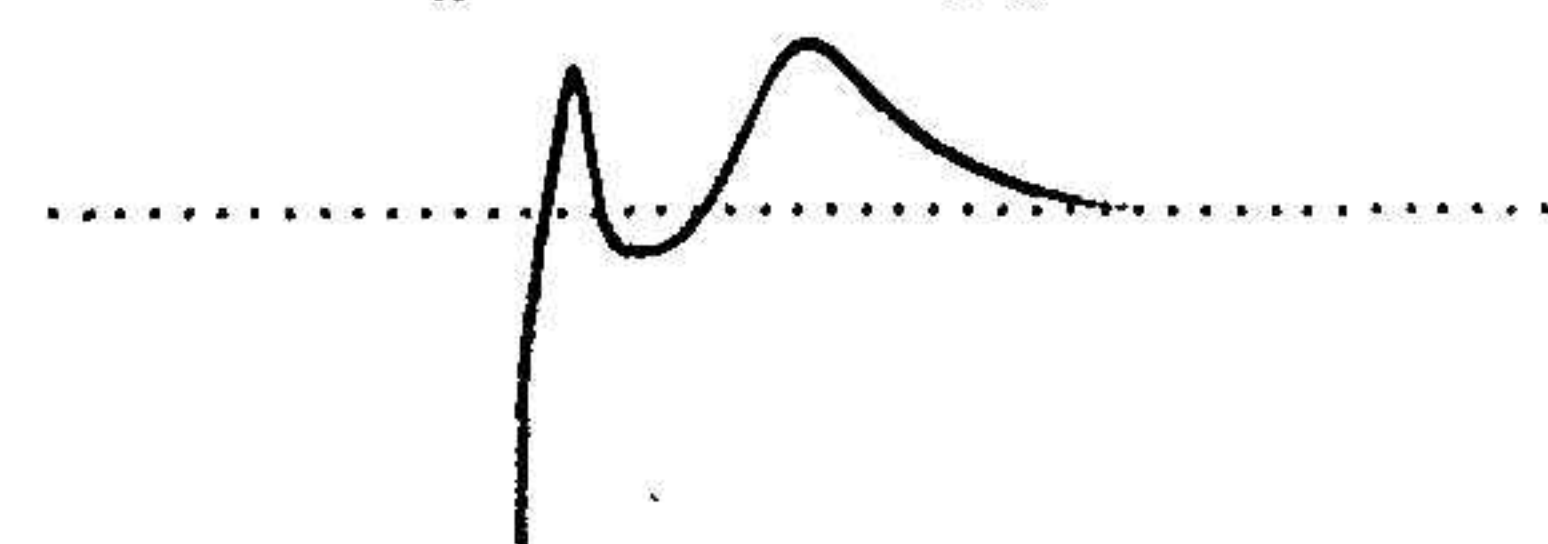
Måns Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-06-11



Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Hus Service AB  
Org.nr 556659-7703

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Hus Service AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Hus Service ABs finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Svenska Hus Service 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 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska Hus Service AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Hus Service 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 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**

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-06-11



Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

ank=20250623;2025062405084

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

