

## SVENSKA HUS SERVICE AB

ÅRSREDOVISNING  
OCH REVISIONSBERÄTTELSEAVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2023-01-01--2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-01. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-01

---

Mans Johansson

Organisationsnummer  
556659-7703

SVENSKA HUS SERVICE AB

ÅRSREDOVISNING  
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2023-01-01--2023-12-31

2024061120242

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen i SVENSKA HUS SERVICE AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

	2020	2021	2022	2023
Nettoomsättning	75 577 411	81 036 081	85 276 503	88 909 285
Resultat efter finansnetto	-1 250 681	1 244 564	-7 835 572	2 560 368
Balansomslutning	26 125 338	22 176 067	29 349 457	24 322 200

**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 fortsätta 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.

**Förändring av eget kapital**

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Ingående saldo	100 000	0
Aktieägartillskott		335 259
Årets resultat		-335 259
<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	335 259
Årets resultat	-335 259

**Summa** 0

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 0

**Summa** 0

2024061120244

2024061120245

RESULTATRÄKNING (Kr)	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	88 909 285	85 276 503
Övriga rörelseintäkter		535 201	575 292
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>89 444 486</b>	<b>85 851 795</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-28 010 428	-29 569 457
Personalkostnader	2,3	-59 229 334	-64 095 440
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	8	-390 110	-396 739
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-87 629 872</b>	<b>-94 061 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 814 614</b>	<b>-8 209 841</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncernföretag		742 571	376 607
Ränteintäkter		8 847	395
Räntekostnader		-5 664	-2 733
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>745 754</b>	<b>374 269</b>
<b>Resultat före dispositioner och skatt</b>		<b>2 560 368</b>	<b>-7 835 572</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 895 627	0
Erhållna koncernbidrag		0	7 095 484
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-335 259</b>	<b>-740 088</b>
Skatt på årets resultat	7	0	-61
<b>Årets resultat</b>		<b>-335 259</b>	<b>-740 149</b>

2024061120246

<b>BALANSRÄKNING (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	8	1 095 853	1 388 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 095 853</b>	<b>1 388 702</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 095 853</b>	<b>1 388 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		30 012	196 563
Fordringar hos koncernföretag		15 981 400	19 329 340
Övriga kortfristiga fordringar		511 840	388 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 702 445	8 046 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 225 697</b>	<b>27 960 105</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>650</b>	<b>650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 226 347</b>	<b>27 960 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 322 200</b>	<b>29 349 457</b>

2024061120247

<b>BALANSRÄKNING (Kr)</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		335 259	740 149
Årets resultat		-335 259	-740 149
<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>			
Övriga skulder	.	15 722 148	14 838 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8 500 052	14 411 106
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 222 200</b>	<b>29 249 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 322 200</b>	<b>29 349 457</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

Tkr	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>	2 560 368	-7 835 572
Resultat efter finansiella poster	725 369	520 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	-61
Aktuell skatt	3 285 737	-7 315 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten föreförändringar av rörelsekapital		
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>	4 734 408	-6 362 673
Minskning (+) ökning (-) av kortfristiga fordringar	-5 027 257	7 790 276
Ökning (+) minskning (-) av kortfristiga skulder	-292 849	1 427 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
<b>Investeringsverksamheten</b>	-97 261	-1 207 455
Förändring av materiella anläggningstillgångar, not A	-	-
Förändring av långfristiga värdepapper	-97 261	-1 207 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<b>Finansieringsverksamheten</b>	0	0
Utdelning	-2 895 627	7 095 484
Koncernbidrag	-2 895 627	7 095 484
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
	0	0
Årets kassaflöde	650	650
Likvida medel vid årets början	650	650
Likvida medel vid årets slut		
<b>NOT A Förändring av materiella anläggningstillgångar</b>	292 849	-810 716
Minskning (+) ökning (-) av posten inventarier i balansräkningen	-390 110	-396 739
Årets avskrivning av inventarier	-97 261	-1 207 455
Årets förändring av materiella anläggningstillgångar		

**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 AB Gullringsbo Egendom, 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

Medelantal anställda	2023	2022
Kvinnor	22	23
Män	35	33
<b>Total Sverige</b>	<b>57</b>	<b>56</b>

## Könsfördelning inom företagsledningen

Bolaget styrelse betår av 2 (2) ledamöter, varav 2 (2) män.

## Not 3 Personalkostnader, pensioner och övrigt

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelseledamöter och verkställande direktör	5 268 374	5 305 353
Övriga anställda Sverige	31 962 108	35 940 579
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b>37 230 482</b>	<b>41 245 932</b>
Pensionskostnader avseende styrelseledamöter och verkställande direktör	1 433 176	1 762 420
Pensionskostnader övriga	4 952 201	3 869 089
Övriga sociala kostnader	13 862 409	14 882 617
<b>Summa sociala kostnader</b>	<b>20 247 786</b>	<b>20 514 126</b>

## Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023	2022
Försäljning inom koncernen	88 909 285	85 276 503
<b>Summa</b>	<b>88 909 285</b>	<b>85 276 503</b>
Inköp inom koncernen	7 607 810	5 650 126
<b>Summa</b>	<b>7 607 810</b>	<b>5 650 126</b>

## Not 5 Revisorns arvode

	2023	2022
Revisionsuppdrag	449 750	381 825
Skatterådgivning	17 595	47 500
Andra uppdrag	71 600	38 000
<b>Summa</b>	<b>538 945</b>	<b>467 325</b>

Kostnaden vidarefaktureras till andra koncernföretag

<b>Not 6</b>	<b>Operationell leasing</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Leasingavtal där företaget är leasetagare Billeasing mm		
	Inom ett år	6 657 384	5 717 251
	Mellan ett och fem år	15 740 894	13 230 052
	Senare än fem år	0	0
	<b>Summa</b>	<b>22 398 278</b>	<b>18 947 303</b>
	Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	6 057 810	4 250 126
<b>Not 7</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Resultat före skatt	-335 259	-740 088
	Ej skattepliktiga intäkter	-8 847	-395
	Ej avdragsgilla kostnader	681 472	957 789
	Räntenetto till/från koncernföretag	-337 366	-217 602
	Ej avdragsgill ränta	0	0
	Underlag för redovisad effektiv skatt	0	-296
	<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0</b>	<b>-61</b>
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	7 060 235	5 875 279
	Inköp	984 650	1 523 016
	Försäljningar	-963 095	-338 060
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 081 790</b>	<b>7 060 235</b>
	Ingående ack. avskrivningar	-5 671 533	-5 297 294
	Årets avskrivningar	-390 110	-396 739
	Försäljningar	75 706	22 500
	<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-5 985 937</b>	<b>-5 671 533</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 095 853</b>	<b>1 388 702</b>

<b>Not 9</b>	<b>Periodiseringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga poster	6 702 445	8 046 007
	<b>Summa</b>	<b>6 702 445</b>	<b>8 046 007</b>
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och semesterlöner	6 938 956	5 655 796
	Övriga poster	1 561 096	8 755 310
	<b>Summa</b>	<b>8 500 052</b>	<b>14 411 106</b>

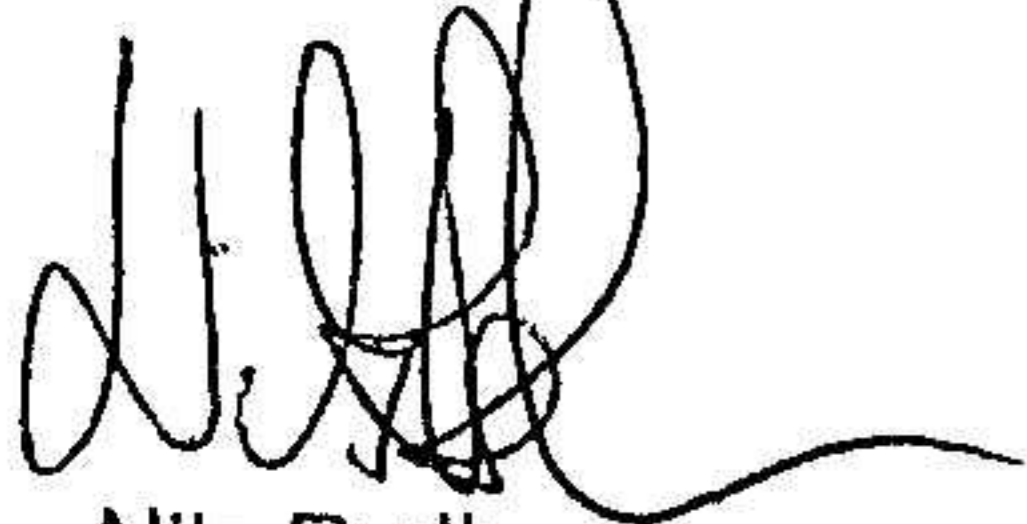
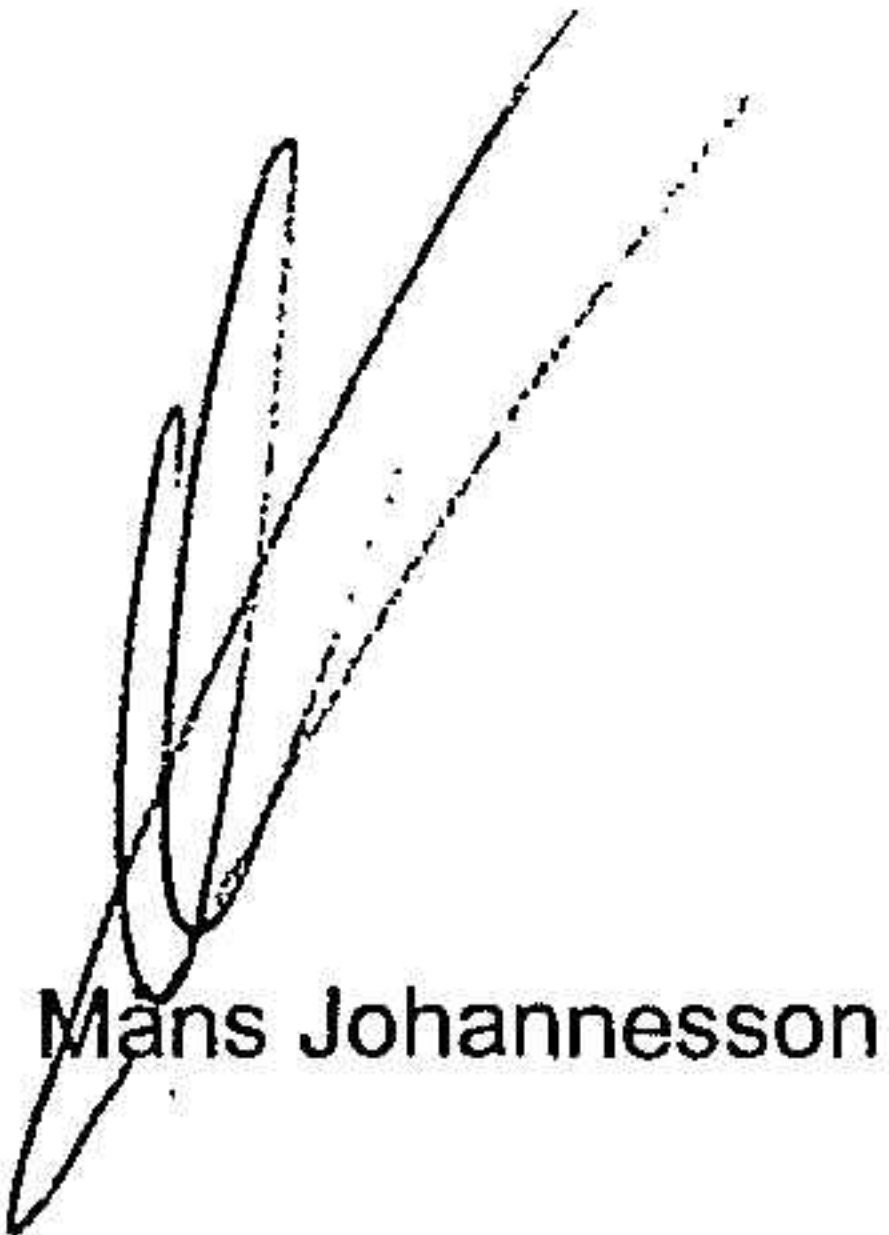
**Not 10 Aktiekapitalets fördelning**

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


**Not 11 Förslag till vinstdisposition**

Förslag till vinstdisposition	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
från föregående år kvarstående vinstmedel	335 259
årets vinst	-335 259
<b>Summa</b>	<b>0</b>

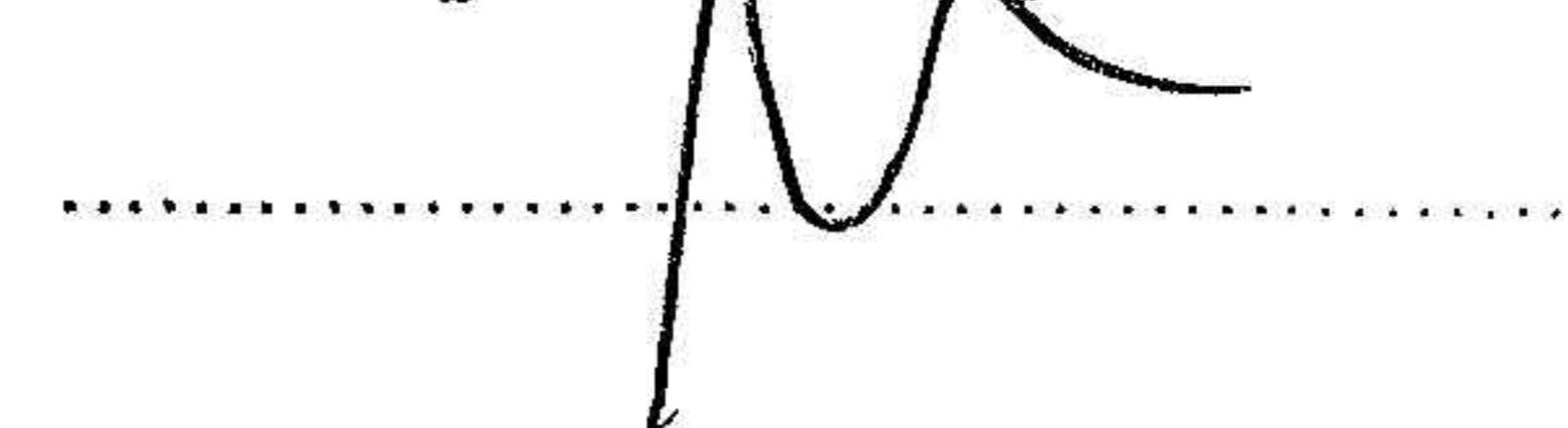
Göteborg 2024-05-30

  
Nils Rydh  
Mats Johannesson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05-30

  
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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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. Risken 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 2023 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:

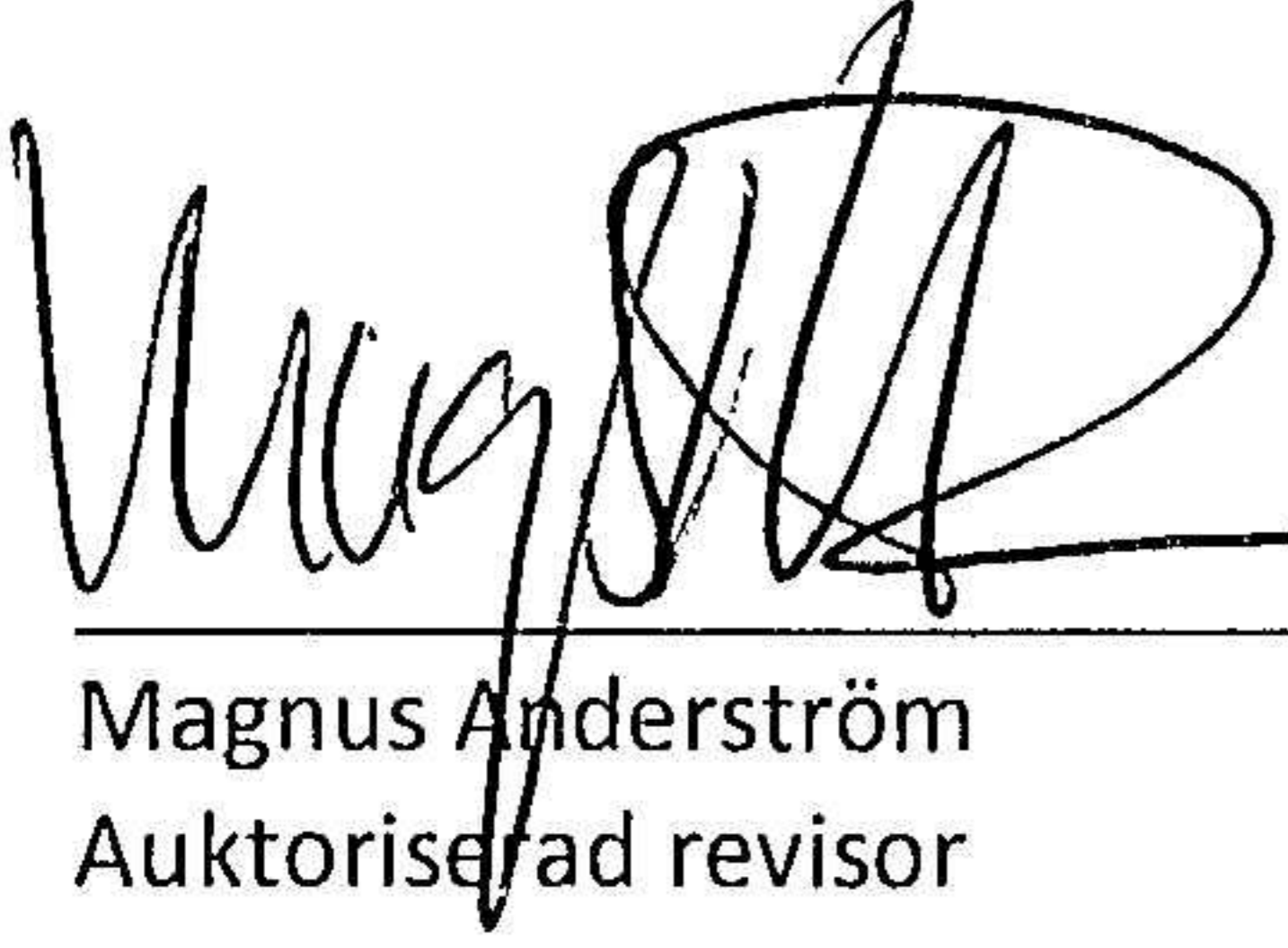
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

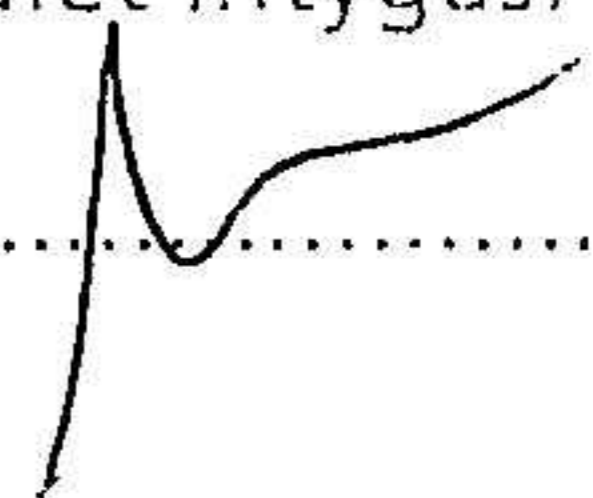
Göteborg 2024-05-30



---

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



---