

# ÅRSREDOVISNING

för

## Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Top Housing AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-05-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Malmö 2022-05-31



-----  
Bengt Eklund

# Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver projektering och projektledning av byggrelaterade projekt samt försäljning av byggmaterial både till länder i och utanför Europa.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	84 250
Res. efter finansiella poster	-10 733	-1 127 305	-15 689	-412 974	-648 714
Balansomslutning	1 216 968	2 508 832	3 980 728	4 943 149	8 897 740
Soliditet (%)	98	48	36	33	23

\*Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Top Housing Project Management AB, org.nr. 556458-3580, med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid -19 pandemin har påverkat bolaget genom att projekt har blivit uppskjutna eller stängda. Detta har påverkat bolagets intäkter och resultat negativt. Bolaget har inte erhållit några statliga stöd till följd av pandemin.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 200 000	240 000	888 145	-1 128 145	-240 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 128 145	1 128 145	0
Kvittning av reservfond mot balanserad förlust		-240 000	240 000		240 000
Årets förlust				-10 733	-10 733
Belopp vid årets utgång	1 200 000	0	0	-10 733	-10 733

λ

# Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

0

årets förlust

-10 733

---

-10 733

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-10 733

---

-10 733

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

h

# Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 957	-16 563
Övriga rörelsekostnader		0	-1 100 384
		<u>-12 957</u>	<u>-1 116 947</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-12 957	-1 116 947
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-8 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 226	-1 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-27
		<u>2 224</u>	<u>-10 358</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 733	-1 127 305
<b>Resultat före skatt</b>		-10 733	-1 127 305
Skatt på årets resultat		0	-840
<b>Årets resultat</b>		<u>-10 733</u>	<u>-1 128 145</u>

h

2022072830738

**Top Housing AB**

Org.nr. 556368-3324

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i intresseföretag	2	300 000	300 000
Fordringar hos intresseföretag	3	0	2 092 294
Andra långfristiga fordringar	4	41 016	38 184
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>341 016</u>	<u>2 430 478</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		341 016	2 430 478
------------------------------------	--	---------	-----------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		766 168	0
Aktuell skattefordran		40 317	40 315
Övriga fordringar		0	1 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 304	10 080
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>818 789</u>	<u>51 544</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		57 163	26 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>57 163</u>	<u>26 810</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		875 952	78 354
------------------------------------	--	---------	--------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 216 968</b>	<b>2 508 832</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

h

**Top Housing AB**

Org.nr. 556368-3324

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 200 000

1 200 000

Reservfond

0

240 000

**Summa bundet eget kapital**

1 200 000

1 440 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

0

888 145

Årets resultat

-10 733

-1 128 145

**Summa fritt eget kapital**

-10 733

-240 000

**Summa eget kapital**

1 189 267

1 200 000

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

0

1 293 832

**Summa långfristiga skulder**

0

1 293 832

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

12 701

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

27 701

15 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

1 216 968

2 508 832

h

2022072830740

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

#### *Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång*

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde görs nedskrivning av redovisat värde till nuvärdet av den bästa uppskattningen av framtida kassaflöden diskonterat med tillgångens ursprungliga effektivränta eller aktuell ränta på balansdagen för tillgångar med rörlig förräntning. Tillgångar med rörlig ränta diskonteras med aktuell ränta på balansdagen. För finansiella anläggningstillgångar som handlas på en aktiv marknad har företaget valt att göra nedskrivningar till verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader.

Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

k

**NOTER***Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader.

*Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Andelar i intresseföretag			2021-12-31	2020-12-31
Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
HouseFactory AB		50	300 000	300 000
559079-0696	Vellinge	50%		
			<hr/>	<hr/>
			300 000	300 000
HouseFactory AB				
Ingående anskaffningsvärde			<hr/>	<hr/>
			300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			300 000	300 000

# Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

## NOTER

### Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 853 432	5 240 050
Tillkommande	0	109 644
Avgående	-4 853 432	-496 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 853 432
Ingående nedskrivningar	-2 761 138	-2 761 138
Avgående	2 761 138	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 761 138
Utgående redovisat värde	0	2 092 294

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Slag av fordringar</b>		
Reversfordringar	41 016	38 184
	41 016	38 184
Ingående anskaffningsvärde	38 184	40 042
Valutajusteringar	2 832	-1 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 016	38 184

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	0	1 293 832

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

i januari 2022 har bolaget erhållit en utdelning om 8 MSEK från intressebolaget HouseFactory AB.

Kriget i Ukraina har haft en negativ effekt på bolaget genom att projekt har blivit uppskjutna eller stängda.

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Top Housing Project Management AB, org.nr. 556458-3580, med säte i Malmö.

h

# Top Housing AB

Org.nr. 556368-3324

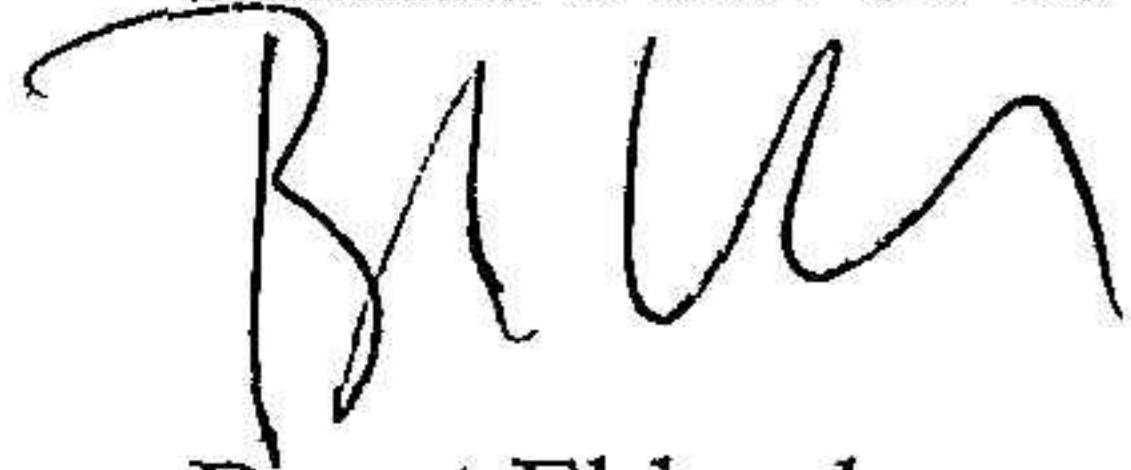
## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

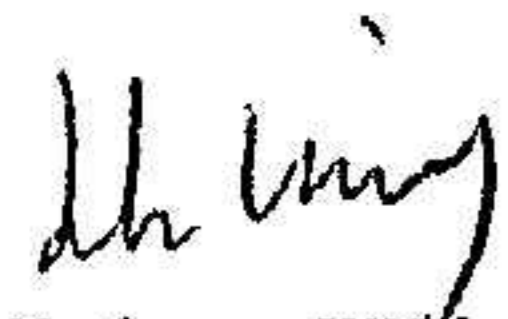
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Malmö 2022-05-19



Bengt Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2022.



Johan Kling

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Top Housing AB  
Org.nr. 556368-3324

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Top Housing AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Top Housing ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Top Housing 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 Top Housing AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Top Housing 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:

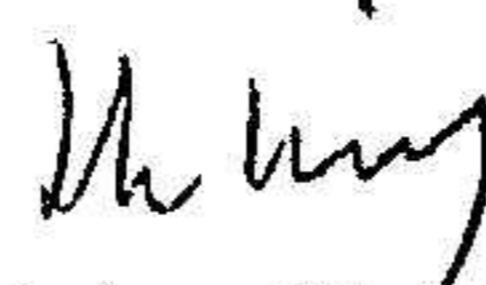
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Malmö den 31 maj 2022



Johan Kling

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

