

ÅRSREDOVISNING

för Genes Hus AB

Org.nr. 556731-3084

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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
Ebrahim Soltanmohammadi, Styrelseledamot
2026-03-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget köper obebyggda fastigheter, bebygger dem och säljer.

Bolaget har varit verksamt sedan 2007.

Företagets säte är Täby kommun, Stockholms län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	22 955
Resultat efter finansiella poster	-1 069	-1 289	-686	4 987
Soliditet (%)	39	49	67	64

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 286 928	-138 923	9 248 005
Balanseras i ny räkning		-138 923	138 923	0
Årets resultat			-1 068 758	-1 068 758
Belopp vid årets utgång	100 000	9 148 005	-1 068 758	8 179 247

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 148 005
Årets resultat	-1 068 758
	<u>8 079 247</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 079 247
	<u>8 079 247</u>

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

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-419 036	-359 588
Personalkostnader	2	-207 330	-438 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>-96</u>
Summa rörelsekostnader		-626 366	-797 969
Rörelseresultat		-626 366	-797 969
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-442 392</u>	<u>-490 954</u>
Summa finansiella poster		-442 392	-490 954
Resultat efter finansiella poster		-1 068 758	-1 288 923
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 150 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	1 150 000
Resultat före skatt		-1 068 758	-138 923
Årets resultat		-1 068 758	-138 923

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar	4	<u>20 601 291</u>	<u>18 583 732</u>
Summa varulager		20 601 291	18 583 732
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		181 713	248 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 936</u>	<u>34 464</u>
Summa kortfristiga fordringar		203 649	282 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>66 500</u>
Summa kassa och bank		0	66 500
Summa omsättningstillgångar		20 804 940	18 932 712
SUMMA TILLGÅNGAR		20 804 940	18 932 712

BALANSRÄKNING	2025-08-31	2024-08-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 148 005	9 286 929
Årets resultat	-1 068 758	-138 923
Summa fritt eget kapital	8 079 247	9 148 006
Summa eget kapital	8 179 247	9 248 006
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	11 325 345	7 188 734
Summa långfristiga skulder	11 325 345	7 188 734
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	974 387	0
Leverantörsskulder	259 164	242 995
Skatteskulder	44 883	56 227
Övriga skulder	12 198	2 196 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 716	0
Summa kortfristiga skulder	1 300 348	2 495 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 804 940	18 932 712

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

56 854

56 854

Utgående anskaffningsvärden

56 854

56 854

Ingående avskrivningar

-56 854

-56 758

Årets avskrivningar

0

-96

Utgående avskrivningar

-56 854

-56 854

Redovisat värde

0

0

NOTER

Not 4	Varulager	2025-08-31	2024-08-31
	Vid årets början	18 583 732	14 596 944
	Anskaffat under året	<u>2 017 559</u>	<u>3 986 788</u>
		20 601 291	18 583 732

Lagret består av nybyggnation på fastigheterna Vallentuan Broby 2:13, Vallentuna Kårsta Rickeby 2:34, Vallentuna Kårsta Rickeby 2:158, Vallentuna Kårsta Rickeby 2:159, Sollentuna Vinskänken 5, Dragonen 90 samt Stockholm Bergbacken 34.

Lagret av fastigheter är värderat enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2000:3 och är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	2 288 500	1 414 500

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

Ebrahim Soltanmohammadi
Ebrahim Soltanmohammadi
Verkställande direktör
2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2026.

Bigitta Sundman
Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Genes Hus AB, org.nr 556731-3084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Genes Hus AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genes Hus ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Genes Hus 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Genes Hus AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Genes Hus AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Danderyd
2026-02-26

Bigitta Sundman
Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor