

# Årsredovisning

för

## Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB

556758-3868

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den

1/6 - 2025



Lars Hansen

# Årsredovisning

för

## Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB

556758-3868

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är delägare i en markfastighet i Helsingborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling AB, org nr 559127-4492, med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 18 fastigheter sålts i Allerum, Helsingborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	6 645	-86	-67	-82
Soliditet (%)	3	1	1	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-45 239	-221	54 540
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-221	221	0
Årets resultat			-2 648	-2 648
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-45 460</b>	<b>-2 648</b>	<b>51 892</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-45 460
årets förlust	-2 648
	<b>-48 108</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-48 108
	<b>-48 108</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

6 827 296

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 827 296**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-180 127

-63 450

**Summa rörelsekostnader**

**-180 127**

**-63 450**

**Rörelseresultat**

**6 647 169**

**-63 450**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 625

-22 772

**Summa finansiella poster**

**-2 617**

**-22 771**

**Resultat efter finansiella poster**

**6 644 552**

**-86 221**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

86 000

Lämnade koncernbidrag

-6 647 200

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-6 647 200**

**86 000**

**Årets resultat**

**-2 648**

**-221**

ank=20250618;2025061911459

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 772 416

1 042 415

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

6 213 206

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 772 416**

**7 255 621**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 772 416**

**7 255 621**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

767

84

**Summa kortfristiga fordringar**

**767**

**84**

**Summa omsättningstillgångar**

**767**

**84**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 773 183**

**7 255 705**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

-45 460

-45 238

Årets resultat

-2 648

-221

**Summa fritt eget kapital**

**-48 108**

**-45 459**

**Summa eget kapital**

**51 892**

**54 541**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

111 201

7 111 764

**Summa långfristiga skulder**

**111 201**

**7 111 764**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

115 085

89 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 495 005

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 610 090**

**89 400**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 773 183**

**7 255 705**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 042 415	1 042 415
Inköp	730 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 772 416</b>	<b>1 042 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 772 416</b>	<b>1 042 415</b>

Posten avser i sin helhet mark.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 213 206	4 152 040
Inköp	946 998	2 061 166
Försäljningar/utrangeringar	-7 160 204	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 213 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 213 206</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Martin Ravn-Nielsen  
Ordförande

Lars Hansen

Allan Auning-Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Alexandra Funseth  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**VÅRGÅRDAHUS AB** 556477-6911 Sverige

**MARTIN RAVN-NIELSEN** Sverige

## *Signerat med MitID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Martin Ravn-Nielsen  
Personnummer returnerat från MitID: 587a03fd-3b4f-4428-98ae-43776fbdcd10

Martin Ravn-Nielsen  
mrn@huscompagniet.dk

**2025-05-22 13:42:43 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.74.208.130

**LARS HANSEN** Sverige

## *Signerat med MitID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Lars Hansen  
Personnummer returnerat från MitID: a2586cf9-736e-409b-b9d0-441df1c72aa5

Lars Hansen  
lha@huscompagniet.dk

**2025-05-22 12:45:57 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.208.64.220

**ALLAN AUNING-HANSEN** Sverige

## *Signerat med MitID*

---

### Undertecknare

Namn returnerat från MitID: Allan Auning-Hansen  
Personnummer returnerat från MitID: d7d1a3a3-104e-40d7-8388-096b471195c3

Allan Auning-Hansen  
aau@huscompagniet.dk

**2025-05-22 12:44:59 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.129.12

ank=20250618:2025061911461

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2025-05-23 08:51:22 UTC**

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexandra Metta Funseth  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198504214605

Alexandra Funseth  
alexandra.funseth@se.ey.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.106



Building a better  
working world

ank=20250618;2025061911462

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB, org.nr 556758 - 3868

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska HusCompagniet Fastighetsutveckling Allerum 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Alexandra Funseth  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Alexandra Metta Funseth

Auktoriserad revisor

Serienummer: c9dd24f486e6f9[...]165827f8993fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 08:56:28 UTC



ank=20250618;2025061911463

Pe dokumentnyckel: XZ3TQ-GJM7C-0NIJQ-UQJ6V-O2AJ8-OC

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.