

ÅRSREDOVISNING

för

Genes Hus AB

Org.nr. 556731-3084

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-25.

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

2023-03-30

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

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 22 955 | 0 | 0 | 11 650 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 987 | -949 | -776 | 2 866 |
| Soliditet (%) | 64 | 37 | 48 | 57 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 354 792 | -49 891 | 6 304 901 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | -49 891 | 49 891 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 965 746 | 2 965 746 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 6 304 901 | 2 965 746 | 9 270 647 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 304 901 |
| Årets resultat | 2 965 746 |
| | <u>9 270 647</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 9 270 647 |
| | <u>9 270 647</u> |

Genes Hus AB
Org.nr. 556731-3084

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2021-09-01 2022-08-31 | 2020-09-01 2021-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 22 954 999 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>22 954 999</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -16 690 491 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -325 883 | -351 248 |
| Personalkostnader | 2 | -472 079 | -574 072 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -8 760 | -8 760 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-12 000</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-17 509 213</u> | <u>-934 080</u> |
| Rörelseresultat | | 5 445 786 | -934 080 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-458 837</u> | <u>-14 632</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-458 837</u> | <u>-14 632</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 986 949 | -948 712 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -1 250 800 | 896 500 |
| Förändring av överavskrivningar | | <u>2 593</u> | <u>2 321</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 248 207</u> | <u>898 821</u> |
| Resultat före skatt | | 3 738 742 | -49 891 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -772 996 | 0 |
| Årets resultat | | <u>2 965 746</u> | <u>-49 891</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>8 856</u> | <u>17 616</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 856 | 17 616 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 856 | 17 616 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Övriga lagertillgångar | 4 | <u>4 055 617</u> | <u>18 316 834</u> |
| Summa varulager | | 4 055 617 | 18 316 834 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 616 497 | 193 263 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>25 529</u> | <u>45 388</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 642 026 | 238 651 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>12 271 887</u> | <u>73 753</u> |
| Summa kassa och bank | | 12 271 887 | 73 753 |
| Summa omsättningstillgångar | | 16 969 530 | 18 629 238 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 978 386 | 18 646 854 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 304 901 | 6 354 792 |
| Årets resultat | | 2 965 746 | -49 891 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>9 270 647</u> | <u>6 304 901</u> |
| Summa eget kapital | | 9 370 647 | 6 404 901 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 885 700 | 634 900 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 0 | 2 593 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>1 885 700</u> | <u>637 493</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 21 980 | 313 098 |
| Skatteskulder | | 780 949 | 22 428 |
| Övriga skulder | | 4 919 110 | 11 230 272 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 38 662 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>5 722 039</u> | <u>11 604 460</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 978 386 | 18 646 854 |

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 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-------|--|-----------|-----------|
| | Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 2,00 | 2,00 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 56 854 | 56 854 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 56 854 | 56 854 |
| | Ingående avskrivningar | -39 238 | -30 478 |
| | Årets avskrivningar | -8 760 | -8 760 |
| | Utgående avskrivningar | -47 998 | -39 238 |
| | Redovisat värde | 8 856 | 17 616 |

| Not 4 | Varulager | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|----------------------|--------------------|------------|
| | Vid årets början | 18 316 834 | 14 266 436 |
| | Anskaffat under året | 518 368 | 4 050 398 |
| | Sålt under året | <u>-14 779 585</u> | <u>0</u> |
| | | 4 055 617 | 18 316 834 |

Lagret består av nybyggnation på fastigheterna Vallentuan Broby 2:13, Vallentuna Kårsta Rickeby 2:34 samt Vallentuna-Rickeby 1:48.

Fastigheterna Håbo Eneby 1:447, Håbo Eneby 1:448 samt Håbo Eneby 1:449 har sålts under året.

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 | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 365 000 | 2 165 000 |

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm

Ebrahim Soltanmohammadi
Ebrahim Soltanmohammadi

Verkställande direktör
2023-02-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2023.

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 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 som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt sköntisk inställning under hela revisionen. Dessutom: Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt sköntisk inställning under hela revisionen. Dessutom: som användare fattar med grund årsredovisningen.

- 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 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Genes Hus 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 ~~Ansvar~~**Ansvar**ighet. 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.

Danderyd 2023-02-14

Bigitta Sundman

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor