

Årsredovisning

Kanslihuset AB

Org.nr 556488-7734

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. 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:

Torbjörn Flygt, Styrelseledamot

2025-11-19

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Kanslihuset AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, hyresförhandlingar och konsultverksamhet åt fastighetsägare av hyresfastigheter i södra Sverige.

Kanslihuset AB ägs till 100 % av Smart Lund AB, org.nr 556268-8761.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det helägda dotterbolaget Bokalen Fastighetspartner AB, org.nr. 556823-5443, upptagits genom fusion i Kanslihuset AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	21 505	20 632	16 524	17 038
Resultat efter finansiella poster	-655	1 266	432	-2 844
Balansomslutning	23 487	26 758	23 674	20 618
Soliditet (%)	44	43	50	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 851 000	2 200 333	370 200	5 609 550	165 427	10 196 510
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				165 427	-165 427	0
Fusion				-930 921		-930 921
Omföring uppskrivningsfond		-70 000		70 000		0
Årets resultat					11 376	11 376
Belopp vid årets utgång	1 851 000	2 130 333	370 200	4 914 056	11 376	9 276 965

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 914 056
årets vinst	11 376
	4 925 432
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 925 432
	4 925 432

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		21 504 645	20 631 975
Övriga rörelseintäkter		154 723	187 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 659 368	20 819 078
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-95 549	-86 415
Övriga externa kostnader		-4 697 813	-4 632 716
Personalkostnader	2	-16 702 717	-14 067 937
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-853 438	-517 017
Summa rörelsekostnader		-22 349 517	-19 304 085
Rörelseresultat		-690 149	1 514 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	228 265	119 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-193 320	-368 169
Summa finansiella poster		34 945	-249 138
Resultat efter finansiella poster		-655 204	1 265 855
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 200 000
Lämnade koncernbidrag		0	-2 700 000
Förändring av periodiseringsfonder		716 000	680 000
Förändring av överavskrivningar		150 000	-93 304
Summa bokslutsdispositioner		866 000	-913 304
Resultat före skatt		210 796	352 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199 420	-187 124
Årets resultat		11 376	165 427

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	5	1 240 883	2 433
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 240 883	2 433
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 003 037	7 157 263
Inventarier, verktyg och installationer	7	762 428	705 155
Summa materiella anläggningstillgångar		7 765 465	7 862 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	4 090 000	7 066 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 090 000	7 066 000
Summa anläggningstillgångar		13 096 348	14 930 851
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 948 317	2 284 261
Fordringar hos koncernföretag		1 693 912	1 969 010
Övriga fordringar		231 039	707 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 846	640 327
Summa kortfristiga fordringar		4 365 114	5 600 938
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 025 868	6 225 895
Summa kassa och bank		6 025 868	6 225 895
Summa omsättningstillgångar		10 390 982	11 826 833
SUMMA TILLGÅNGAR		23 487 330	26 757 684

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 851 000	1 851 000
Uppskrivningsfond	9	2 130 333	2 200 333
Reservfond		370 200	370 200
Summa bundet eget kapital		4 351 533	4 421 533
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 914 056	5 609 550
Årets resultat		11 376	165 427
Summa fritt eget kapital		4 925 432	5 774 977
Summa eget kapital		9 276 965	10 196 510
Obeskattade reserver 10			
Periodiseringsfonder		1 395 000	1 491 000
Ackumulerade överavskrivningar		6 134	156 134
Summa obeskattade reserver		1 401 134	1 647 134
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		27 347	27 347
Leverantörsskulder		298 451	499 336
Skulder till koncernföretag		7 582 244	10 339 089
Övriga skulder		3 175 676	2 302 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 725 513	1 745 711
Summa kortfristiga skulder		12 809 231	14 914 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 487 330	26 757 684

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Medelantalet anställda	22	21

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	33 982	14 957
	33 982	14 957

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	193 155	368 149
	193 155	368 149

Not 5 Goodwill

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 149 386	1 149 386
Fusion	2 401 711	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 551 097	1 149 386
Ingående avskrivningar	-1 146 953	-917 076
Fusion	-680 485	0
Årets avskrivningar	-482 776	-229 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 310 214	-1 146 953
Utgående redovisat värde	1 240 883	2 433

Not 6 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 732 234	6 732 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 732 234	6 732 234
Ingående avskrivningar	-1 775 304	-1 691 078
Årets avskrivningar	-84 226	-84 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 859 530	-1 775 304
Ingående uppskrivningar	2 200 333	2 270 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 130 333	2 200 333
Utgående redovisat värde	7 003 037	7 157 263

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 859 302	2 706 787
Inköp	273 709	458 436
Försäljningar/utrangeringar	-40 982	-1 305 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 092 029	1 859 302
Ingående avskrivningar	-1 154 147	-2 327 154
Försäljningar/utrangeringar	40 982	1 305 921
Årets avskrivningar	-216 436	-132 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 329 601	-1 154 147
Utgående redovisat värde	762 428	705 155

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 066 000	7 066 000
Inköp	50 000	0
Fusion	-3 026 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 090 000	7 066 000
Utgående redovisat värde	4 090 000	7 066 000

Not 9 Uppskrivningsfond

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	2 200 333	2 270 333
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-70 000	-70 000
Belopp vid årets utgång	2 130 333	2 200 333

Not 10 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Ackumulerade överavskrivningar	6 134	156 134
Periodiseringsfond 2019	0	460 000
Periodiseringsfond 2020	775 000	506 000
Periodiseringsfond 2021	620 000	525 000
	1 401 134	1 647 134
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6 020	11 717

Malmö

Torbjörn Flygt

Torbjörn Flygt

Ordförande

2025-10-30

Orvar Espert

Orvar Espert

2025-10-31

Henrik Kjellgren

Henrik Kjellgren

Verkställande direktör

2025-10-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kanslihuset AB, org.nr 556488-7734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kanslihuset AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kanslihuset ABs finansiella ställning per den 30 april 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 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 Kanslihuset AB enligt god revisionssed 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 att 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. 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, förfälskning, 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 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 av Kanslihuset AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kanslihuset 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 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 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.

Lund den 31 oktober 2025

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor