

**Årsredovisning**  
för  
**Omställningsbara Hus Sverige AB**  
559059-9246

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.  
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:**

Patrik Lilja, Styrelseledamot  
2025-06-28

Styrelsen för Omställningsbara Hus Sverige 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är byggnads- och anläggningsarbeten, att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några händelser under året som påverkar bolagets förmåga att fullgöra ingångna eller planerade avtal och utfästelser.

Bolaget har under året utfört renoveringsarbete på bolagets fastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	500	454	20	0
Resultat efter finansiella poster	60	-39	-8	-2
Soliditet (%)	1,2	0,6	0,4	23,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	37 128	-38 982	<b>48 146</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 982	38 982	<b>0</b>
Årets resultat			58 239	<b>58 239</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 854</b>	<b>58 239</b>	<b>106 385</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitalartillskott uppgår per balansdagen till 50 000.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 854
årets vinst	58 239
	<b>56 385</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	56 385
	<b>56 385</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		500 000	453 900
		<b>500 000</b>	<b>453 900</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-67 516	-129 600
		<b>-67 516</b>	<b>-129 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>432 484</b>	<b>324 300</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-372 270	-363 296
		<b>-372 253</b>	<b>-363 282</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 231</b>	<b>-38 982</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 231</b>	<b>-38 982</b>
Skatt på årets resultat		-1 992	0
<b>Årets resultat</b>		<b>58 239</b>	<b>-38 982</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 017 024	8 017 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	688 635	537 515
		<b>8 705 659</b>	<b>8 554 539</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 705 659</b>	<b>8 554 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		905	888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 863
		<b>905</b>	<b>12 751</b>
<i>Kassa och bank</i>		23 168	70 872
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 073</b>	<b>83 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 729 732</b>	<b>8 638 162</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 854

37 128

Årets resultat

58 239

-38 982

**56 385**

**-1 854**

**Summa eget kapital**

**106 385**

**48 146**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

4 618 250

4 716 250

Övriga skulder

0

137 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 618 250**

**4 853 750**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

99 000

100 000

Skulder till koncernföretag

3 890 661

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

2 500

Aktuella skatteskulder

14 868

6 356

Övriga skulder

0

3 627 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568

0

**Summa kortfristiga skulder**

**4 005 097**

**3 736 266**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 729 732**

**8 638 162**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har under året övergått från årsredovisning i mindre aktiebolag, BFNAR 2016:10, (K2) till BFNAR 2012:1, (K3) årsredovisning och koncernredovisning. Bolaget har under året gjort komponentavskrivningar på sina fastigheter. Bolaget har valt att frivilligt byta regelverk därför har ingen omräkning av jämförelsesiffror gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25-50 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-134 196	0
	<b>-134 196</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 017 024	8 017 024
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 017 024</b>	<b>8 017 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 017 024</b>	<b>8 017 024</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Projektering	688 635	537 515
	<b>688 635</b>	<b>537 515</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 222 250	4 453 750
	<b>4 222 250</b>	<b>4 453 750</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 717 250 kr (4 916 250 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 618 250	4 816 250
	<b>4 618 250</b>	<b>4 816 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 000	100 000
	<b>99 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	6 592 000	4 940 000
	<b>6 592 000</b>	<b>4 940 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2025-06-28

*Patrik Lilja*  
Patrik Lilja