

ark=20250711:2025071413533

# Årsredovisning för Surewood Housing Holding AB

559448-8065

Räkenskapsåret

2023-09-18 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-06*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm, 2025 -- 06 - 30

  
Johan Enocson

Styrelseledamot

**Årsredovisning för**  
**Surewood Housing Holding AB**

559448-8065

Räkenskapsåret

**2023-09-18 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Surewood Housing Holding AB, 559448-8065, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-18 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades 2023-09-18, det är bolagets första räkenskapsår.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50,1% av Gelba Management 2 och 49,9% av Surewood Holding AB.

Under 2025 har Gelba Management 2 förvärvat ytterligare 19,9% från Surewood Holding AB.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i Tkr 2023/2024
Nettoomsättning	754
Rörelseresultat	-37
Resultat efter finansiella poster	-43
Balansomslutning	47 160
Soliditet %	99,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		47 052 000	
Årets resultat			-43 356
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>47 052 000</b>	<b>-43 356</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	47 052 000
Årets resultat	-43 356
<b>Medel att disponera</b>	<b>47 008 644</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	47 008 644
<b>Summa</b>	<b>47 008 644</b>

ank=20250711;2025071418536

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-18 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		754 475
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>754 475</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-791 228
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-791 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-36 753</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 603
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 356</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-43 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 356</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	3	47 102 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 102 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 102 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		57 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 510</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 510</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 159 510</b>

ank=20250711;2025071413538

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		47 052 000
Årets resultat		-43 356
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 008 644</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 033 644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		50 866
Övriga skulder		50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>125 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 159 510</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinna respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-09-18 -  
2024-12-31

<b>Räntekostnader</b>	
Räntekostnader koncernföretag	6 602
Övriga företag	1
<b>Summa</b>	<b>6 603</b>
<b>Summa</b>	<b>6 603</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	3 702 000
Lämnade aktieägartillskott	43 400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 102 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 102 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
Surewood Mark Holding AB	559448-8073	Stockholm	250	25 000
Surewood Properties AB	559430-4015	Stockholm	250	25 000
Surewood Housing AB	556803-5587	Stockholm	500	47 052 000

## Not 4 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Gelba Management AB	556343-6848	Stockholm

### Kommentar till not

Företaget som utgör moderföretag för en koncern men dotterföretag upprättar ej koncernredovisning då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Gelba Management AB.

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 20 februari 2025 har Kexholm Fastighet AB (ett dotterbolag till Surewood Properties AB), förvärvat BoKlok Byggsystem AB (namnändrat till Surewood Housing Industrifastigheter AB). I förvärvet ingick BoKloks produktionsanläggning i Vimmerby där det framöver kommer bedriva projektutveckling, försäljning, och tillverkning av trähus till professionella kunder. Produktionen av de första husen planeras att starta upp under andra kvartalet 2025.

## Underskrifter

Stockholm  
Datum framgår av den digitala underskriften.

---

Leif West  
Styrelseordförande

---

Johan Enocson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

KPMG AB

---

Olle Nilsson  
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."

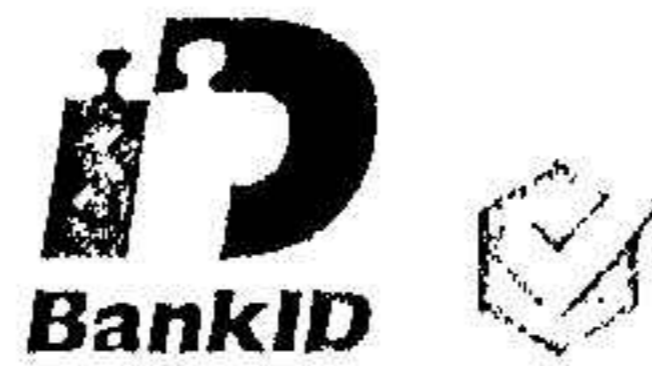
## Pär Johan Enocson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: f4c6f88551e09e[...]e8453df75c2ec

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-06-04 10:54:19 UTC



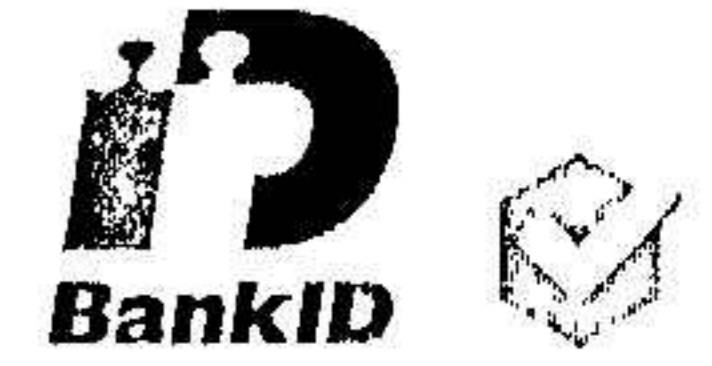
## Leif Tony West (SSN-validerad)

### Ordförande

Serienummer: 1eb3f8868d5462[...]97e90432beb60

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-04 14:27:03 UTC



## OLOF NILSSON (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 7900599e5bec88[...]7a567bfe0d8b4

IP: 95.201.xxx.xxx

2025-06-06 14:45:59 UTC



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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Surewood Housing Holding AB, org. nr 559448-8065

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Surewood Housing Holding AB för räkenskapsåret 2023-09-18—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Surewood Housing Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Surewood Housing Holding AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Surewood Housing Holding AB för räkenskapsåret 2023-09-18—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Surewood Housing Holding 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 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.

### 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Olle Nilsson

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."

## OLOF NILSSON

### Undertecknare

Serienummer: 7900599e5bec88[...]7a567bfe0d8b4

IP: 95.201.xxx.xxx

2025-06-06 11:39:40 UTC



amk=20250711;2025071413547

Penneo dokumentnyckel: OZVWL-WV2OB-LL2DZ-MSY7G-VLAB5-STSP8

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.