

# Årsredovisning

## Kanslihuset AB

Org.nr 556488-7734

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kanslihuset AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på  
31/10 2023  
årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malin Ö

31/10 2023

Torbjörn Flygt



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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).

ae  
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 samtliga aktier i Bokalen Fastighetspartner AB, org.nr. 556823-5443, förvärvats.

Bolaget har särskilt beaktat det rådande världsläget och hur det kan komma att påverkat bolagets utveckling, och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen att påverkan på bolaget har varit, och kommer att förbli, begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nelloomsättning	16 524	17 038	16 365	14 770
Resultat efter finansiella poster	432	-2 844	1 102	1 294
Balansomslutning	23 674	20 618	16 890	17 105
Soliditet (%)	50	56	68	69

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	2 340 333	370 200	4 928 827	162 177	9 652 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				162 177	-162 177	0
Omföring uppskrivningsfond		-70 000		70 000		0
Årets resultat					378 546	378 546
Belopp vid årets utgång	1 851 000	2 270 333	370 200	5 161 004	378 546	10 031 083

68

Ha  
oe  
/

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst		5 161 004
årets vinst		378 546
		<b>5 539 550</b>
disponeras så att		
<i>af</i> i ny räkning överföres		5 539 550
		<b>5 539 550</b>

2023112002649

*af*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettomsättning		16 524 490	17 038 019
Övriga rörelseintäkter		87 496	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 611 986</b>	<b>17 038 019</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-75 203	-101 374
Övriga externa kostnader		-3 556 154	-7 680 677
Personalkostnader	2	-12 085 844	-11 660 619
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 035	-439 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 182 236</b>	<b>-19 881 945</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 750</b>	<b>-2 843 926</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-51
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 144</b>	<b>-51</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>431 894</b>	<b>-2 843 977</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	153 000
Förändring av överavskrivningar		-37 395	2 305
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>112 605</b>	<b>3 155 305</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>544 499</b>	<b>311 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-165 953	-149 151
<b>Årets resultat</b>		<b>378 546</b>	<b>162 177</b>

Handwritten initials: *ae*, *ku*, *fr*

**Balansräkning** Not 2023-04-30 2022-04-30  
1

**TILLGÅNGAR**

*Anläggningstillgångar*

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	3	232 310	462 187
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>232 310</b>	<b>462 187</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	7 311 489	7 465 715
Inventarier, verktyg och installationer	5	379 633	136 380
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 691 122</b>	<b>7 602 095</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	7 066 000	4 040 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 066 000</b>	<b>4 040 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 989 432</b>	<b>12 104 282</b>

*Omsättningstillgångar*

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	1 747 169	1 346 748
Fordringar hos koncernföretag	200 000	200 000
Övriga fordringar	690 536	523 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	336 944	250 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 974 649</b>	<b>2 320 900</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	5 710 192	6 193 166
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 710 192</b>	<b>6 193 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>8 684 841</b>	<b>8 514 066</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 23 674 273 20 618 348

2023112002651

*Handwritten signature*

Balansräkning Not 2023-04-30 2022-04-30  
1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	1 851 000	1 851 000
Uppskrivningsfond	2 270 333	2 340 333
Reservfond	370 200	370 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 491 533</b>	<b>4 561 533</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 161 004	4 928 827
Årets resultat	378 546	162 177
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 539 550</b>	<b>5 091 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 031 083</b>	<b>9 652 537</b>

**Obeskattade reserver** 7

Periodiseringsfonder	2 171 000	2 321 000
Ackumulerade överavskrivningar	62 830	25 435
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 233 830</b>	<b>2 346 435</b>

*Kortfristiga skulder*

Förskott från kunder	27 972	29 356
Leverantörsskulder	613 159	263 541
Skulder till koncernföretag	7 270 940	5 270 940
Övriga skulder	2 188 793	1 840 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 308 496	1 214 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 409 360</b>	<b>8 619 376</b>

☞ **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 23 674 273 20 618 348

2023112002652

oe  
Jin  
H

## 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

Nelloomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	16	16

  
H.U.  


Not 3 Goodwill

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 149 386	1 149 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 149 386</b>	<b>1 149 386</b>
Ingående avskrivningar	-687 199	-457 322
Årets avskrivningar	-229 877	-229 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-917 076</b>	<b>-687 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>232 310</b>	<b>462 187</b>

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 732 234	6 732 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 732 234</b>	<b>6 732 234</b>
Ingående avskrivningar	-1 606 852	-1 522 626
Årets avskrivningar	-84 226	-84 226
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 691 078</b>	<b>-1 606 852</b>
Ingående uppskrivningar	2 340 333	2 410 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 270 333</b>	<b>2 340 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 311 489</b>	<b>7 465 715</b>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 382 602	2 337 567
Inköp	324 185	45 035
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 706 787</b>	<b>2 382 602</b>
Ingående avskrivningar	-2 246 222	-2 191 051
Årets avskrivningar	-80 932	-55 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 327 154</b>	<b>-2 246 222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 633</b>	<b>136 380</b>

↳


**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 040 000	50 000
Inköp	3 026 000	4 000 000
Försäljningar	0	-10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 066 000</b>	<b>4 040 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 066 000</b>	<b>4 040 000</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	62 830	25 435
Periodiseringsfond 2017	0	150 000
Periodiseringsfond 2018	680 000	680 000
Periodiseringsfond 2019	460 000	460 000
Periodiseringsfond 2020	506 000	506 000
Periodiseringsfond 2021	525 000	525 000
	<b>2 233 830</b>	<b>2 346 435</b>

Malmö 31/10, 2023

  
Torbjörn Flygt  
Ordförande

  
Orvar Espert

  
Henrik Kjellgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 31/10 2023

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023112002656

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023 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 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 anlagandet om fortsatt drift. Anlagandet 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 professionell omdöme och har en professionell 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. 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 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 anlagandet 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.



Building a better  
working world

2023112002657

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed 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 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 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 räkenskaper. 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 faltade 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 2023

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor