

# Årsredovisning

# Kanslihuset AB

Org.nr 556488-7734

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kanslihuset AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 31 oktober 2022



Torbjörn Flygt

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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).

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har under året genomfört omfattande reparations- och underhållsarbeten på bolagets fastighet, vilka belastar årets resultat.

Dotterbolaget Kanslihuset Fastighets AB har under året via bolag förvärvat en hyresfastighet med bostäder i Veberöd, Lunds kommun.

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

Bolaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 har påverkat bolagets utveckling, och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget har varit, och kommer att förbli, begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	17 038	16 365	14 770	11 647
Resultat efter finansiella poster	-2 844	1 102	1 294	1 006
Balansomslutning	20 618	16 890	17 105	14 181
Soliditet (%)	56	68	69	84

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	2 410 333	370 200	4 021 285	837 542	9 490 360
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				837 542	-837 542	0
Omföring uppskrivningsfond		-70 000		70 000		0
Årets resultat					162 177	162 177
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 851 000</b>	<b>2 340 333</b>	<b>370 200</b>	<b>4 928 827</b>	<b>162 177</b>	<b>9 652 537</b>

*Handwritten signature*

Kanslihuset AB  
Org.nr 556488-7734

3 (9)

2022110906407

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

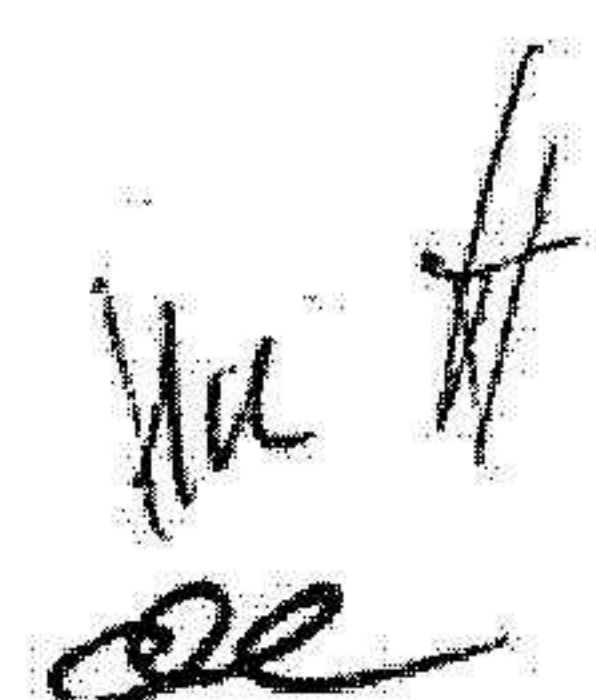
balanserad vinst	4 928 827
årets vinst	162 177
	<b>5 091 004</b>

disponeras så att

 i ny räkning överföres

5 091 004

**5 091 004**



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01</b>	<b>2020-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-04-30</b>	<b>-2021-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		17 038 019	16 364 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 038 019</b>	<b>16 364 556</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-101 374	-334 999
Övriga externa kostnader		-7 680 677	-3 020 275
Personalkostnader	2	-11 660 619	-11 476 609
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 275	-430 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 881 945</b>	<b>-15 262 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 843 926</b>	<b>1 102 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51	-537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51</b>	<b>-537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 843 977</b>	<b>1 101 827</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		153 000	80 000
Förändring av överavskrivningar		2 305	-10 432
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 155 305</b>	<b>69 568</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>311 328</b>	<b>1 171 395</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-149 151	-333 853
<b>Årets resultat</b>		<b>162 177</b>	<b>837 542</b>

*Handwritten signature and initials*

**Balansräkning** Not 2022-04-30 2021-04-30  
1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	3	462 187	692 064
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>462 187</b>	<b>692 064</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	7 465 715	7 619 941
Inventarier, verktyg och installationer	5	136 380	146 516
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 602 095</b>	<b>7 766 457</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	4 040 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 040 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 104 282</b>	<b>8 508 521</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 346 748	1 965 277
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		523 795	612 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 357	349 307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 320 900</b>	<b>2 927 238</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		6 193 166	5 454 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 193 166</b>	<b>5 454 595</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 514 066</b>	<b>8 381 833</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **20 618 348** **16 890 354**

*Handwritten signature*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 851 000	1 851 000
Uppskrivningsfond		2 340 333	2 410 333
Reservfond		370 200	370 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 561 533</b>	<b>4 631 533</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 928 827	4 021 285
Årets resultat		162 177	837 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 091 004</b>	<b>4 858 827</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 652 537</b>	<b>9 490 360</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 321 000	2 474 000
Akkumulerade överavskrivningar		25 435	27 740
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 346 435</b>	<b>2 501 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		29 356	0
Leverantörsskulder		263 541	276 010
Skulder till koncernföretag		5 270 940	770 940
Övriga skulder		1 840 800	2 359 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 214 739	1 491 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 619 376</b>	<b>4 898 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 618 348</b>	<b>16 890 354</b>

18

Am H  
oe

## 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 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

2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda

16

16

*Handwritten signature*

2022110906412

**Not 3 Goodwill**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 149 386	125 632
Inköp	0	0
Fusion	0	1 023 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 149 386</b>	<b>1 149 386</b>
Ingående avskrivningar	-457 322	-22 694
Fusion		-229 877
Årets avskrivningar	-229 877	-204 751
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-687 199</b>	<b>-457 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462 187</b>	<b>692 064</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 732 274	6 732 274
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 732 274</b>	<b>6 732 274</b>
Ingående avskrivningar	-1 522 626	-1 438 400
Årets avskrivningar	-84 226	-84 226
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 606 852</b>	<b>-1 522 626</b>
Ingående uppskrivningar	2 410 333	2 480 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-70 000	-70 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 340 333</b>	<b>2 410 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 465 755</b>	<b>7 619 981</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 337 567	2 293 474
Inköp	45 035	44 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 382 602</b>	<b>2 337 567</b>
Ingående avskrivningar	-2 191 051	-2 144 845
Årets avskrivningar	-55 171	-46 206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 246 222</b>	<b>-2 191 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 380</b>	<b>146 516</b>

✶

Wh ff  
oe

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	800 000
Inköp	4 000 000	0
Försäljningar	-10 000	0
Fusion	0	-750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 040 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 040 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	25 435	27 740
Periodiseringsfond 2016	0	153 000
Periodiseringsfond 2017	150 000	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>2 346 435</b>	<b>2 501 740</b>

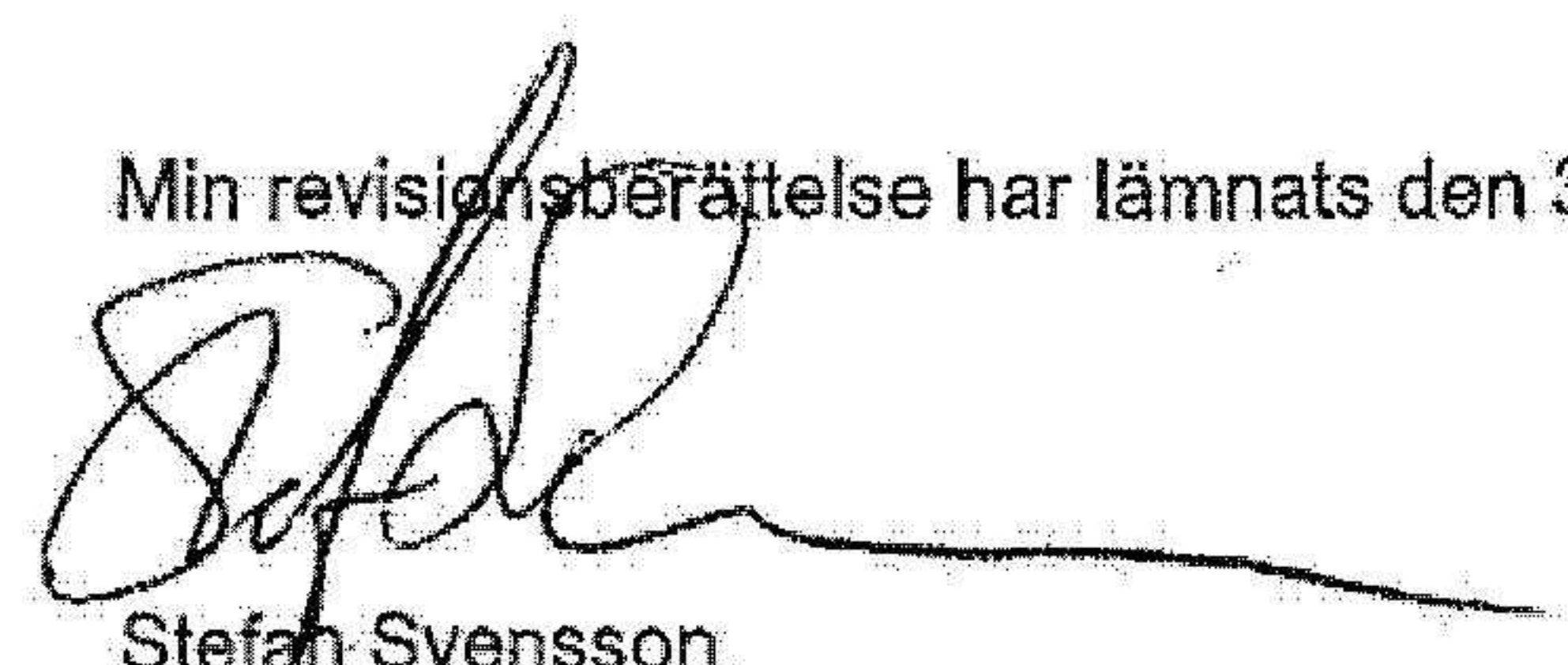
Malmö den 31 oktober 2022

  
Torbjörn Flygt  
Ordförande

  
Orvar Espert

  
Henrik Kjellgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022110906414

## 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 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 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 antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

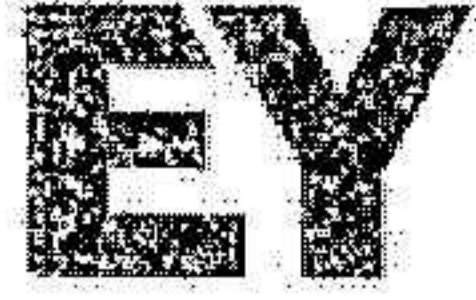
#### Revisorns ansvar

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, 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 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

2022110906415

## 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 Kanslihuset AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 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 2022

Stefan Svensson  
Auktoriserad Revisor