

Årsredovisning för Svensk Husförvaltning AB

556918-8799

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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

Roger Andersson
Styrelseledamot

2023-02-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svensk Husförvaltning AB, 556918-8799, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stenungsund kommun registrerades år 2013. Bolagets verksamhet är att äga byggnader. En byggnad i Stenungsund hyrs ut som äldreboende.

Företaget är helägt dotterföretag till Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB, 556461-7198 med säte i Stenungsund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt byggnaden Lilla Loket II till koncernföretag. En nedskrivning på byggnaden Lilla Loket 2 under 2021 har återöförts med 1 200 000 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 704 092	4 901 328	5 724 181	5 096 962
Resultat efter finansiella poster	3 209 852	51 481	536 321	116 681
Soliditet %	88	31	13	10

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 983 054	-186 259
Balanseras i ny räkning		-186 259	186 259
Årets resultat			2 483 063
Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 796 795	2 483 063

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	2 796 795
Årets resultat	2 483 063
Summa	5 279 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	4 300 000
Balanseras i ny räkning	979 858
Summa	5 279 858

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 704 092	4 901 328
Övriga rörelseintäkter		4 065	2 658
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 708 157	4 903 986
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-16 321	-23 491
Övriga externa kostnader		-103 848	-295 698
Personalkostnader	2	0	-661 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 362 060	-4 013 097
Summa rörelsekostnader		-1 482 229	-4 993 289
Rörelseresultat		3 225 928	-89 303
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	494 517
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	875	300 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 951	-654 488
Summa finansiella poster		-16 076	140 784
Resultat efter finansiella poster		3 209 852	51 481
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-388 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-388 000	0
Resultat före skatt		2 821 852	51 481
Skatter			
Skatt på årets resultat		-338 789	-237 740
Årets resultat		2 483 063	-186 259

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 348 097	11 019 274
Summa materiella anläggningstillgångar		6 348 097	11 019 274
Summa anläggningstillgångar		6 348 097	11 019 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 219 117	0
Övriga fordringar		238 982	331 105
Summa kortfristiga fordringar		1 458 099	331 105
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	2 014 441	7 659 291
Summa kassa och bank		2 014 441	7 659 291
Summa omsättningstillgångar		3 472 540	7 990 396
SUMMA TILLGÅNGAR		9 820 637	19 009 670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 796 795	2 983 054
Årets resultat		2 483 063	-186 259
Summa fritt eget kapital		5 279 858	2 796 795
Summa eget kapital		6 279 858	3 796 795
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 939 000	2 551 000
Summa obeskattade reserver		2 939 000	2 551 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	260 991
Summa långfristiga skulder		0	260 991
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	10 256 000
Leverantörsskulder		0	26 228
Skatteskulder		576 529	631 437
Övriga skulder		0	139 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 250	1 347 347
Summa kortfristiga skulder		601 779	12 400 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 820 637	19 009 670

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	300 755

Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 378 243	30 378 243
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-5 477 160	0
Utgående anskaffningsvärden	24 901 083	30 378 243
Ingående avskrivningar	-18 158 969	-15 345 872
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	2 168 043	0
Årets avskrivningar	-2 562 060	-2 813 097
Utgående avskrivningar	-18 552 986	-18 158 969
Ingående nedskrivningar	-1 200 000	0
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	1 200 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 200 000
Utgående nedskrivningar	0	-1 200 000
Redovisat värde	6 348 097	11 019 274

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	12 523 045
Summa ställda säkerheter	0	12 523 045

Bolagets två befintliga hyresavtal med kommuner som varit pantsatta som säkerhet för banklån är nu avslutade.

Not 6 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Angela Ekman, MH Konsult Väst AB

Underskrifter

Stenungsund

Roger Andersson

2023-02-28

Roger Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Bengt Kjellberg

Bengt Kjellberg

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Svensk Husförvaltning AB

Org.nr 556918-8799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Husförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Husförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Svensk Husförvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 31 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 förvaltning för Svensk Husförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svensk Husförvaltning 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 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 verksamhets art, 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

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 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den

22 februari 2023

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

[Faint signature and stamp]