

Sköna Hus Holding AB
Org nr 556735-7750

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2015-05-01 - 2016-04-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	4
- koncernbalansräkning	5
- kassaflödesanalys för koncernen	7
- moderbolagets resultaträkning	8
- moderbolagets balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sköna Hus Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2016-10-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Falkenberg den 2016-10-21



Roger Johansson

Sköna Hus Holding AB
Org nr 556735-7750

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2015-05-01 - 2016-04-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	4
- koncernbalansräkning	5
- kassaflödesanalys för koncernen	7
- moderbolagets resultaträkning	8
- moderbolagets balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver ej egen verksamhet. Sköna Hus Holding AB har sitt säte i Falkenberg och är moderbolag i en koncern med fem dotterbolag.

Sköna Hus Försäljning AB, säljer prefabricerade husbyggsatser under två varumärken, ”Sköna Hus” och ”Arkitekthus”.

ARL Husförsäljning AB, bedriver egen entreprenadverksamhet samt försäljning av byggsatser som agent åt Sköna Hus Försäljning AB i Stockholmsregionen.

UAE Arkitekthus AB, bolaget har avtal med en rad arkitekter avseende koncept hus. Koncepten är för närvarande utlånade till koncernbolaget Sköna Hus Försäljning AB.

Sköna H Förvaltning AB, bedriver projektverksamhet genom intresseföretag.

Kirlu Förvaltning AB, bedriver projektverksamhet genom intresseföretag.

Bolaget ägs till lika delar av Ulrik von Schedvin, Andreas Ramnewall samt PAAA Kapital Förvaltning AB, 556717-8792.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14 *</u>	<u>2012/13 *</u>
<u>Koncernen</u>					
Nettoomsättning	tkr	39 333	73 941		
Resultat efter finansiella poster	tkr	19 547	1 803		
Soliditet	%	37,4	26,9		
<u>Moderbolaget</u>					
Nettoomsättning	tkr				
Resultat efter finansiella poster	tkr	11 243	2 185	973	-7
Soliditet	%	58,9	69,6	72,2	44,0

* Frivillig koncernredovisning upprättas för första gången i år vilket medför att underlag för upplysningar i flerårsjämförelsen saknas avseende koncern för räkenskapsåren 2013/14 och 2012/13.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Viktiga förhållande och väsentliga händelser

Sköna Hus Holding AB koncernen har under räkenskapsåret 2015/16 haft en gynnsam utveckling i framför allt i Stockholms regionen. Per balansdagen har koncernen en orderbok uppgående till cirka 120 mkr vilket är 60 mkr mer jämfört med föregående år. Koncernen bedömer att resultatet för räkenskapsåret 2016/17 fortsatt kommer vara gynnsamt.

Koncernen har genom dotterbolag köpt och sålt ett intresseföretag med en större reavinst, se vidare not 6.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	3 159 905
Årets vinst	9 679 301
	<hr/>
	12 839 206
	<hr/>
	krönor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 6 000 kr per aktie, totalt	6 000 000
i ny räkning överförs	6 839 206
	<hr/>
	12 839 206
	<hr/>
	kronor

Utdelningen kommer att betalas 2016-10-21

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar moderbolagets soliditet till 43,5 procent och koncernens soliditet till 31,3 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Koncernresultaträkning	Not	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		39 332 579	73 940 708
Övriga rörelseintäkter		45 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 377 579	73 940 708
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-33 207 690	-64 317 133
Övriga externa kostnader	3	-2 856 197	-4 133 114
Personalkostnader	4	-5 256 413	-3 702 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 326	-591 310
Andel i intresseföretagets resultat efter skatt		6 515 220	-
Summa rörelsekostnader		-34 954 406	-72 743 713
Rörelseresultat		4 423 173	1 196 995
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	1 530 543	-
Resultat från andelar i intresseföretag	6	13 799 048	698 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	132 333	28 994
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 944	-121 232
Summa finansiella poster		15 123 980	606 262
Resultat efter finansiella poster		19 547 153	1 803 257
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	7 476
Summa bokslutsdispositioner		0	7 476
Resultat före skatt		19 547 153	1 810 733
Skatt på årets resultat	8	84 367	-153 931
Årets resultat		19 631 520	1 656 802

Koncernbalansräkning	Not	2016-04-30	2015-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Goodwill	9	28 350	141 750
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	500 000	6 394 010
Inventarier, verktyg och installationer	11	27 497	59 904
		527 497	6 453 914
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag	12	6 580 157	64 937
Fordringar hos intresseföretag		-	1 060 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	104 953	104 953
Andra långfristiga fordringar	14	36 095 046	1 250 000
		42 780 156	2 479 890
Summa anläggningstillgångar		43 336 003	9 075 554
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Färdiga varor och handelsvaror		-	10 500
Förskott till leverantörer		225 000	-
		225 000	10 500
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		9 043 688	3 900 743
Fordringar hos intresseföretag		1 060 000	-
Övriga kortfristiga fordringar		237 446	1 540 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 149 066	255 580
		11 490 200	5 696 541
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank	15	12 515 540	7 252 374
Summa omsättningstillgångar		24 230 740	12 959 415
Summa tillgångar		67 566 743	22 034 969

Koncernbalansräkning	Not	2016-04-30	2015-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		25 160 463	5 828 943
Summa eget kapital		<u>25 260 463</u>	<u>5 928 943</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	124 544	249 241
Övriga avsättningar	18	13 799 048	-
Summa avsättningar		<u>13 923 592</u>	<u>249 241</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	-	4 450 000
Övriga långfristiga skulder		5 363 750	-
Summa långfristiga skulder		<u>5 363 750</u>	<u>4 450 000</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		5 756 458	3 300 494
Leverantörsskulder		6 757 120	3 372 790
Skulder till aktieägare		-	1 013 940
Aktuella skatteskulder		29 495	49 729
Övriga kortfristiga skulder		3 106 826	1 901 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 369 039	1 768 855
Summa kortfristiga skulder		<u>23 018 938</u>	<u>11 406 975</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>67 566 743</u>	<u>22 035 159</u>
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	20	2 144 779	6 874 875
	21	2 060 721	6 932 781



Kassaflödesanalys för koncernen

Not

**2015-05-01
-2016-04-30**

**2014-05-01
-2015-04-30**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

4 423 173

1 196 995

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 22

-6 365 894

591 310

Erhållen ränta

132 333

28 994

Erlagd ränta

-330 468

-121 232

Betald inkomstskatt

-244 448

-135 869

-2 385 304

1 560 198

Ökning/minskning varulager mm

-214 500

-

Ökning/minskning kundfordringar

-5 142 945

6 705 917

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

593 171

3 057 158

Ökning/minskning leverantörsskulder

3 384 330

-5 507 847

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

8 786 321

-4 798 220

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 021 073

1 017 206

Investeringsverksamheten

Sålda dotterbolag

1 580 543

-

Investeringar i intressebolag

-

-25 000

Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar

-2 252 200

-2 310 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-671 657

-2 335 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

5 363 750

-

Amortering av skuld

-4 450 000

-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

913 750

0

Årets kassaflöde

5 263 166

-1 317 794

Likvida medel vid årets början

7 252 374

8 570 168

Likvida medel vid årets slut

12 515 540

7 252 374

Moderbolagets resultaträkning	Not	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-25 090	-10 625
Summa rörelsens kostnader		-25 090	-10 625
Rörelseresultat		-25 090	-10 625
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	11 530 543	2 195 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	65 568	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 675	-
Summa resultat från finansiella poster		11 268 436	2 195 499
Resultat efter finansiella poster		11 243 346	2 184 874
Bokslutsdispositioner	23	-1 564 045	488 316
Årets vinst		<u>9 679 301</u>	<u>2 673 190</u>

Moderbolagets balansräkning

Not

2016-04-30

2015-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	24	348 105	398 105
Fordringar hos koncernföretag		16 296 598	3 995 275
Andelar i intresseföretag	12	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag		-	1 060 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	104 953	104 953
Andra långfristiga fordringar	14	2 252 200	-
		<hr/>	<hr/>
		19 026 856	5 583 333
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		19 026 856	5 583 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		-	182 599
Fordringar hos intresseföretag		1 060 000	-
Övriga kortfristiga fordringar		19 952	19 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 230	9
		<hr/>	<hr/>
		1 089 182	202 560
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 834 573	2 182 408
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 923 755	2 384 968
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		21 950 611	7 968 301

Moderbolagets balansräkning	Not	2016-04-30	2015-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		3 159 905	786 715
Årets vinst		9 679 301	2 673 190
		12 839 206	3 459 905
Summa eget kapital		12 939 206	3 559 905
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		2 080 499	2 123 779
Skulder till aktieägare		5 363 750	-
Summa långfristiga skulder		7 444 249	2 123 779
Kortfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		33 726	1 013 750
Övriga kortfristiga skulder		1 060 000	1 060 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 430	210 867
Summa kortfristiga skulder		1 567 156	2 284 617
Summa eget kapital och skulder		21 950 611	7 968 301
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	4 650 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

F r o m räkenskapsåret 2015/2016 upprättas årsredovisning och koncernredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Koncernredovisning

Sköna Hus Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not . Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Varor

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Bolaget tillämpar successiv vinstavräkning för alla uppdrag med fast pris som är färdigställda till mer än 70 %. Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader (Visningshus)	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i Sköna Hus Holding ABs koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Sköna Hus Holding AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier. Innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Sköna Hus Holding AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Sköna Hus Holding AB investerat i.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I koncernföretagen omfattas anställda endast av avgiftsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Successiv vinstavräkning

Vid tillämpningen av successiv vinstavräkning på tjänsteuppdrag till fast pris gör bolaget bedömningen att en färdigställandegrad om 70 % skall ha uppnåtts innan det ekonomiska utfallet av projektet är tillförlitligt. Först vid denna tidpunkt vinstavräknas tjänsteuppdrag till fast pris.

Not 3 Operationella leasingavtal

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	170 940	206 332
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	16 660	62 148
	<u>187 600</u>	<u>268 480</u>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	309 290	305 649
I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler.		

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	1
Män	6	5
	-	-
Totalt	<u>8</u>	<u>6</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar	3 526 810	2 523 272
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 291 630	826 437
Pensionskostnader	409 663	307 718
Totalt	<u>5 228 103</u>	<u>3 657 427</u>

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Utdelningar	-	-	10 000 000	2 195 499
Realisationsresultat vid försäljningar	1 530 544	-	1 530 544	-
Summa	<u>1 530 544</u>	<u>0</u>	<u>11 530 544</u>	<u>2 195 499</u>

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Realisationsresultat vid försäljningar	13 799 048	698 500
Summa	<u>13 799 048</u>	<u>698 500</u>

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ränteintäkter	132 333	28 994	65 568	-
Summa	<u>132 333</u>	<u>28 994</u>	<u>65 568</u>	<u>0</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Aktuell skatt	-40 329	-153 931
Uppskjuten skatt	124 696	-
Skatt på årets resultat	<u>84 367</u>	<u>-153 931</u>
Redovisat resultat före skatt	19 547 153	1 810 733
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	4 300 374	398 361
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	207 530	13 022
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst	-3 035 791	-153 670
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 432 955	-92
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-105 070
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 171	1 380
Redovisad skattekostnad	<u>40 329</u>	<u>153 931</u>

Not 9 Goodwill

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ingående anskaffningsvärden	867 000	867 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	867 000	867 000
Ingående avskrivningar	-725 250	-611 850
Årets avskrivningar	-113 400	-113 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-838 650	-725 250
Utgående restvärde enligt plan	<u>28 350</u>	<u>141 750</u>

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 643 511	7 634 511
Försäljningar och utrangeringar	-5 963 376	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 680 135	7 634 511
Ingående avskrivningar	-1 240 501	-952 943
Försäljningar och utrangeringar	79 885	-
Årets avskrivningar	-19 519	-287 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 180 135	-1 240 501
Utgående restvärde enligt plan	500 000	6 394 010

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 030 017	1 030 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 017	1 030 017
Ingående avskrivningar	-986 113	-845 561
Årets avskrivningar	-16 407	-140 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 002 520	-986 113
Utgående restvärde enligt plan	27 497	43 904

Not 12 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	520 000	450 000	25 000	-
- Inköp	-	70 000	-	25 000
- Kapitalandelsfond	6 515 220	-	-	-
	<u>7 035 220</u>	<u>520 000</u>	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	7 035 220	520 000	25 000	25 000
Ingående nedskrivningar	-455 063	-410 063	-	-
- Årets nedskrivningar	-	-45 000	-	-
Redovisat värde	<u>6 580 157</u>	<u>64 937</u>	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Mikoaj i Täby AB	559005-3087	Svenljunga	13 080 440	13 030 440
Övre Krok Fastighets AB	556802-6982	Mjölback	56 627	-27 096
Summa			<u>13 137 067</u>	<u>13 003 344</u>

<u>Koncernen</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträttsandel %</u>	<u>Rösträttsandel %</u>	<u>Bokfört värde 16-04-30</u>	<u>Bokfört värde 15-04-30</u>
Mikoaj i Täby AB	500	50	50	6 555 157	25 000
Övre Krok Fastighets AB	500	50	50	25 000	39 937
Summa				6 580 157	64 937

Moderbolaget

Mikoaj i Täby AB	500	50	50	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa				25 000	25 000

Not 13 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ingående anskaffningsvärden	104 953	104 953	104 953	104 953
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 953	104 953	104 953	104 953
Utgående redovisat värde, totalt	104 953	104 953	104 953	104 953

Not 14 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30	2015-05-01 -2016-04-30	2014-05-01 -2015-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 250 000	-	-	-
Tillkommande fordringar	34 845 046	1 250 000	2 252 200	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 095 046	1 250 000	2 252 200	0
Utgående restvärde enligt plan	36 095 046	1 250 000	2 252 200	0

Not 15 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2016-04-30	2015-04-30	2016-04-30	2015-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000	-	-

Not 16 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital och årets resultat	Totalt eget kapital
<u>Koncernen</u>				
Eget kapital 2015-04-30	100 000	-	5 828 943	5 928 943
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-	-300 000	-300 000
Årets resultat		-	19 631 520	19 631 520
Eget kapital 2016-04-30	100 000	0	25 160 463	25 260 463

I annat eget kapital ingår kapitalandelsfond med 6 515 tkr (0 tkr).

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<u>Moderbolaget</u>			
Eget kapital 2014-04-30	100 000	1 086 715	1 186 715
Utdelning enligt beslut av årsstämman			
Årets resultat			
Eget kapital 2015-04-30	100 000	3 459 905	3 559 905
Utdelning enligt beslut av årsstämman			
Årets resultat			
Eget kapital 2016-04-30	100 000	12 839 206	12 939 206

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Not 17 Uppskjuten skatt

Koncernen		Moderbolaget	
2015-05-01	2014-05-01	2015-05-01	2014-05-01
<u>-2016-04-30</u>	<u>-2015-04-30</u>	<u>-2016-04-30</u>	<u>-2015-04-30</u>

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

uppskjuten skatt på obeskattade reserver	124 544	249 241	-	-
	<u>124 544</u>	<u>249 241</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Nya avsättningar	13 799 048	-	-	-
Summa	<u>13 799 048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 19 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut	-	4 450 000	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-	2 080 499	2 123 779
Övriga skulder	<u>5 363 750</u>	<u>-</u>	<u>5 363 750</u>	<u>-</u>
Summa	5 363 750	4 450 000	7 444 249	2 123 779
Summa räntebärande skulder	<u>5 363 750</u>	<u>4 450 000</u>	<u>7 444 249</u>	<u>2 123 779</u>

Förfallotider

Ingen del av långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	-	4 750 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Banktillgodohavanden	1 144 779	1 074 938
Andra ställda säkerheter	-	49 937
Summa ställda säkerheter	<u>2 144 779</u>	<u>6 874 875</u>

Not 21 Ansvarsförbindelser

	Koncernen	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Ansvarsförbindelse till förmån för övriga koncernföretag	-	4 450 000
Övriga ansvarsförbindelser	2 060 721	2 482 781
Summa ansvarsförbindelser	<u>2 060 721</u>	<u>6 932 781</u>

Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	Koncernen	
	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>	<u>2014-05-01</u> <u>-2015-04-30</u>
Avskrivningar	149 326	591 310
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	-6 515 220	-
Summa justeringar	<u>-6 365 894</u>	<u>591 310</u>

Not 23 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	<u>2015-05-01</u> <u>-2016-04-30</u>	<u>2014-05-01</u> <u>-2015-04-30</u>
Lämnade koncernbidrag	-1 564 045	-223 911
Erhållna koncernbidrag	-	712 227
Summa	<u>-1 564 045</u>	<u>488 316</u>

Not 24 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	<u>2016-04-30</u>	<u>2015-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	398 105	348 105
- Inköp	-	50 000
- Försäljningar/utrangeringar	-50 000	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>348 105</u>	<u>398 105</u>
Redovisat värde	<u>348 105</u>	<u>398 105</u>

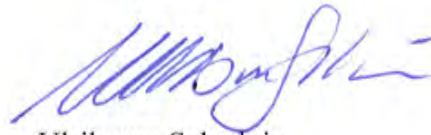
<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Sköna Hus Försäljnings AB	556689-8960	Svenljunga	1 559 100	32 827
ARL Husförsäljning AB	556787-9316	Stockholm	112 574	-1 171
UAE Arkitekthus AB	556855-8588	Svenljunga	128 820	152
Sköna H Förvaltning AB	556830-6657	Svenljunga	50 099	99
Kirlu Förvaltning AB	556978-2286	Svenljunga	<u>13 911 981</u>	<u>13 847 196</u>
Summa			<u>15 762 574</u>	<u>13 879 103</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträtts- andel %</u>		<u>Bokfört värde 16-04-30</u>	<u>Bokfört värde 15-04-30</u>
Sköna Hus Försäljnings AB	1 000	100	100	101 205	101 205
ARL Husförsäljning AB	1 000	100	100	100 000	100 000
SH Projektutveckling AB	1 000	100	100		50 000
UAE Arkitekthus AB	1 000	100	100	50 000	50 000
Sköna H Förvaltning AB	1 000	100	100	46 900	46 900
Kirlu Förvaltning AB	1 000	100	100	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa				<u>348 105</u>	<u>398 105</u>

Falkenberg 2016-10-21



Roger Johansson
Ordförande

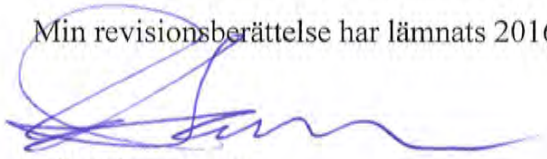


Ulrik von Schedvin
VD



Andreas Ramnewall

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-10-21.



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sköna Hus Holding AB, org.nr 556735-7750

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sköna Hus Holding AB för räkenskapsåret 2015-05-01 - 2016-04-30.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sköna Hus Holding AB:s och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2016 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sköna Hus Holding AB för räkenskapsåret 2015-05-01 - 2016-04-30.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falkenberg den 21 oktober 2016



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor