

2018-11-23

Sköna Hus Holding AB
Org nr 556735-7750

K

**Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2017-05-01 - 2018-04-30**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- moderbolagets resultaträkning	9
- moderbolagets balansräkning	10
- noter	12

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 2018-10-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Fälkenberg den 2018-10-30

Roger Johansson

Sköna Hus Holding AB
Org nr 556735-7750

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017-05-01 - 2018-04-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- kassaflödesanalys för koncernen	8
- moderbolagets resultaträkning	9
- moderbolagets balansräkning	10
- noter	12

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<u>Koncernen</u>					
Nettoomsättning	tkr	93 110	94 609	39 333	73 941
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 413	11 566	19 547	1 803
Soliditet	%	68,9	36,7	37,4	26,9
<u>Moderbolaget</u>					
Nettoomsättning	tkr				
Resultat efter finansiella poster	tkr	-6 440	6 035	11 243	2 185
Soliditet	%	27,5	35,7	58,9	69,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Viktiga förhållande och väsentliga händelser

Sköna Hus Holding AB koncernen har under räkenskapsåret 2017/18 avslutat ett större bostadsrätts projekt i Stockholm med ett större överskott. Koncernen har under räkenskapsåret gjort nedskrivning av fordran mot ett kommande bostadsrättsprojekt.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital och årets resultat	Totalt eget kapital
<u>Koncernen</u>			
Eget kapital 2017-04-30	100 000	29 800 275	29 900 275
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-1 800 000	-1 800 000
Årets resultat		3 232 719	3 232 719
Eget kapital 2018-04-30	100 000	31 232 994	31 332 994

I annat eget kapital ingår kapitalandelsfond med 104 tkr (114 tkr).

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<u>Moderbolaget</u>			
Eget kapital 2016-04-30	100 000	12 839 207	12 939 207
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat		7 999 310	7 999 310
Eget kapital 2017-04-30	100 000	14 838 517	14 938 517
Utdelning enligt beslut av årsstämman		-1 800 000	-1 800 000
Årets resultat		-5 471 866	-5 471 866
Eget kapital 2018-04-30	100 000	7 566 651	7 666 651

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	13 038 517
Årets förlust	-5 471 866
	<hr/>
	7 566 651
	<hr/>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	7 566 651
	<hr/>
	7 566 651
	<hr/>
	kronor

2018120613852

Koncernresultaträkning	Not	2017-05-01 -2018-04-30	2016-05-01 -2017-04-30
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		93 110 142	94 609 216
Övriga rörelseintäkter		-	70 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		93 110 142	94 679 414
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-82 634 117	-78 406 511
Övriga externa kostnader		-4 568 509	-5 419 236
Personalkostnader	3	-4 642 456	-5 243 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 547	-145 056
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-5 471 965	-
Andel i intresseföretagets resultat efter skatt		-10 313	-928
Summa rörelsekostnader		-97 439 907	-89 215 584
Rörelseresultat		-4 329 765	5 463 830
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	4	8 000 000	5 799 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	692 283	1 179 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-949 413	-877 009
Summa finansiella poster		7 742 870	6 101 938
Resultat efter finansiella poster		3 413 105	11 565 768
Resultat före skatt		3 413 105	11 565 768
Skatt på årets resultat		-180 386	-925 956
Årets resultat		3 232 719	10 639 812

Koncernbalansräkning	Not	2018-04-30	2017-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Goodwill	6	17 334	-
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	300 000	400 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 578	10 791
		<u>302 578</u>	<u>410 791</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag	9	153 979	214 229
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	104 953	104 953
Andra långfristiga fordringar	11	2 197 500	43 252 200
		<u>2 456 432</u>	<u>43 571 382</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 776 344</u>	<u>43 982 173</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		532 881	4 060 280
Fordringar hos intresseföretag		243 853	13 972 415
Övriga kortfristiga fordringar		9 913 978	146 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 744	1 382 028
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	161 000
		<u>10 977 456</u>	<u>19 722 638</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank	12	31 710 700	17 866 567
Summa omsättningstillgångar		<u>42 688 156</u>	<u>37 589 205</u>
Summa tillgångar		<u>45 464 500</u>	<u>81 571 378</u>



Koncernbalansräkning	Not	2018-04-30	2017-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		31 232 994	29 800 276
Summa eget kapital		<u>31 332 994</u>	<u>29 900 276</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	335 282	346 283
Övriga avsättningar		1 018 000	9 018 000
Summa avsättningar		<u>1 353 282</u>	<u>9 364 283</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	4 976 000
Leverantörsskulder		2 501 090	6 827 701
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	10 000
Aktuella skatteskulder		96 980	519 363
Övriga kortfristiga skulder		4 543 163	21 477 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 344 110	3 110 300
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 292 881	5 386 117
Summa kortfristiga skulder		<u>12 778 224</u>	<u>42 306 819</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>45 464 500</u>	<u>81 571 378</u>

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2017-05-01 -2018-04-30	2016-05-01 -2017-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-4 329 765	5 463 830
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	14	5 594 825	1 163 984
Erhållen ränta		692 283	1 179 899
Erlagd ränta		-949 413	-877 009
Betald inkomstskatt		-613 769	-214 349
		<u>394 161</u>	<u>6 716 355</u>
Ökning/minskning varulager mm		-	225 000
Ökning/minskning kundfordringar		3 527 399	4 983 408
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-244 144	-13 215 846
Ökning/minskning leverantörsskulder		-4 326 611	70 581
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder och rörelsefordringar		-24 779 601	18 727 432
		<u>-25 428 796</u>	<u>17 506 930</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		18 229	-
Amortering övriga finansiella anläggningstillgångar		41 054 700	-
Investeringar i intressebolag		-	-35 000
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-7 157 153
Utdelning från intressebolag		-	6 400 000
		<u>41 072 929</u>	<u>-792 153</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-	-5 363 750
Utbetald utdelning		-1 800 000	-6 000 000
		<u>-1 800 000</u>	<u>-11 363 750</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		13 844 133	5 351 027
Likvida medel vid årets början		17 866 567	12 515 540
		<u>31 710 700</u>	<u>17 866 567</u>
Likvida medel vid årets slut			

Moderbolagets resultaträkning	Not	2017-05-01 -2018-04-30	2016-05-01 -2017-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-107 725	-137 438
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-5 471 965	-
Summa rörelsens kostnader		-5 579 690	-137 438
Rörelseresultat		-5 579 690	-137 438
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	4	-	6 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	87 223	647 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-947 194	-874 693
Summa resultat från finansiella poster		-859 971	6 172 839
Resultat efter finansiella poster		-6 439 661	6 035 401
Bokslutsdispositioner	15	967 795	1 964 698
Skatt på årets resultat		-	-789
Årets resultat		<u>-5 471 866</u>	<u>7 999 310</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2018-04-30	2017-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	16	348 105	348 105
Fordringar hos koncernföretag	17	-	14 998 798
Andelar i intresseföretag	9	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	104 953	104 953
Andra långfristiga fordringar	11	-	2 252 200
		<hr/>	<hr/>
		503 058	17 754 056
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		503 058	17 754 056
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		46 598	8 991 879
Fordringar hos intresseföretag		62 500	13 962 415
Övriga kortfristiga fordringar		9 019 952	19 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 293	178 293
		<hr/>	<hr/>
		9 307 343	23 152 539
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		18 119 343	934 221
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		27 426 686	24 086 760
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		27 929 744	41 840 816
		<hr/>	<hr/>

Moderbolagets balansräkning	Not	2018-04-30	2017-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		13 038 517	6 839 207
Årets resultat		-5 471 866	7 999 310
		<u>7 566 651</u>	<u>14 838 517</u>
Summa eget kapital		<u>7 666 651</u>	<u>14 938 517</u>
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		-	5 303 653
		-	<u>5 303 653</u>
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>5 303 653</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		16 293 208	51 429
Aktuella skatteskulder		789	789
Övriga kortfristiga skulder		3 600 000	20 250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 096	1 296 428
		<u>20 263 093</u>	<u>21 598 646</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>20 263 093</u>	<u>21 598 646</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 929 744</u>	<u>41 840 816</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Sköna Hus Holding AB:s årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 netto redovisas 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, utrangeras 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 överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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. Innehaven 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 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen	
	2017-05-01	2016-05-01
	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	2
Män	4	6
	–	–
Totalt	<u>7</u>	<u>8</u>

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017-05-01	2016-05-01	2017-05-01	2016-05-01
	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>
Utdelningar	-	5 799 048	-	6 400 000
Återföring av avsättningar	8 000 000	-	-	-
Summa	<u>8 000 000</u>	<u>5 799 048</u>	<u>0</u>	<u>6 400 000</u>

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017-05-01	2016-05-01	2017-05-01	2016-05-01
	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>
Ränteintäkter	692 283	1 179 899	87 223	647 532
Summa	<u>692 283</u>	<u>1 179 899</u>	<u>87 223</u>	<u>647 532</u>



Not 6 Goodwill

	Koncernen	
	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	867 000
Genom förvärv från dotterföretag	21 668	-
	<u>21 668</u>	<u>867 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 668	867 000
Ingående avskrivningar	-	-838 650
Årets avskrivningar	-4 334	-28 350
	<u>-4 334</u>	<u>-867 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 334	-867 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 334</u>	<u>0</u>

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 680 135	1 680 135
	<u>1 680 135</u>	<u>1 680 135</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 680 135	1 680 135
Ingående avskrivningar	-1 280 135	-1 180 135
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
	<u>-1 380 135</u>	<u>-1 280 135</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 380 135	-1 280 135
Utgående restvärde enligt plan	<u>300 000</u>	<u>400 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 030 017	1 030 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 017	1 030 017
Ingående avskrivningar	-1 019 226	-1 002 520
Årets avskrivningar	-8 213	-16 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 027 439	-1 019 226
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 578</u>	<u>10 791</u>

Not 9 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	669 292	7 035 220	50 000	25 000
- Inköp	-	35 000	-	25 000
- Omklassificering	-505 000	-	-	-
- Andel av årets resultat	-10 313	-928	-	-
- Utdelning	-	-6 400 000	-	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>153 979</u>	<u>669 292</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Ingående nedskrivningar	-455 063	-455 063	-	-
- Omklassificeringar	455 063	-	-	-
Redovisat värde	<u>153 979</u>	<u>214 229</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Mikaoj i Täby AB	559005-3087	Svenljunga	257 959	-20 625
Postbacken fastighet Holding AB	559096-4952	Svenljunga	39 593	-10 407
Summa			<u>297 552</u>	<u>-31 032</u>

<u>Koncernen</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträttsandel %</u>	<u>Rösträttsandel %</u>	<u>Bokfört värde 18-04-30</u>	<u>Bokfört värde 17-04-30</u>
Mikaoj i Täby AB	500	50	50	128 979	139 292
Övre Krok Fastighets AB					49 937
Postbacken fastighet Holding AB	500	50	50	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa				153 979	214 229
<u>Moderbolaget</u>					
Mikaoj i Täby AB	500	50	50	25 000	25 000
Postbacken fastighet Holding AB	500	50	50	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa				50 000	50 000

Not 10 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>	<u>2016-05-01</u> <u>-2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 953	104 953	104 953	104 953
Utgående redovisat värde, totalt	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>	<u>104 953</u>

Not 11 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	43 252 200	36 095 046	2 252 200	2 252 200
Tillkommande fordringar	-	7 157 154	-	-
Avgående fordringar, amorteringar	<u>-41 054 700</u>	<u>-</u>	<u>-2 252 200</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 197 500	43 252 200	0	2 252 200
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 197 500</u>	<u>43 252 200</u>	<u>0</u>	<u>2 252 200</u>

Not 12 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>	-	-

Not 13 Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>	2016-05-01 <u>-2017-04-30</u>
uppskjuten skatt på obeskattade reserver	<u>335 282</u>	<u>346 283</u>	-	-
	<u>335 282</u>	<u>346 283</u>	<u>0</u>	<u>0</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

ck

2018120613869

Not 14 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	Koncernen	
	2017-05-01	2016-05-01
	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>
Avskrivningar	112 547	145 056
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	10 313	928
Nedskrivning av omsättningstillgång	5 471 965	-
Avsättning för garantier	-	1 018 000
Summa justeringar	<u>5 594 825</u>	<u>1 163 984</u>

Not 15 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	2017-05-01	2016-05-01
	<u>-2018-04-30</u>	<u>-2017-04-30</u>
Lämnade koncernbidrag	-584 989	-
Erhållna koncernbidrag	1 552 784	1 964 698
Summa	<u>967 795</u>	<u>1 964 698</u>

Not 16 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2018-04-30	2017-04-30
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	348 105	348 105
Utgående anskaffningsvärden	348 105	348 105
Redovisat värde	<u>348 105</u>	<u>348 105</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	4 159 496	551 942
ARL Husförsäljning AB	556787-9316	Stockholm	182 179	-258
UAE Arkitekthus AB	556855-8588	Svenljunga	235 477	68 310
Sköna H Förvaltning AB	556830-6657	Svenljunga	50 297	99
Kirlu Förvaltning AB	556978-2286	Svenljunga	18 010 126	7 999 639
Summa			<u>22 637 575</u>	<u>8 619 732</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträttsandel %</u>	<u>Rösträttsandel %</u>	<u>Bokfört värde 18-04-30</u>	<u>Bokfört värde 17-04-30</u>
Sköna Hus Försäljnings AB	1 000	100	100	101 205	101 205
ARL Husförsäljning AB	1 000	100	100	100 000	100 000
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	50 000	50 000
Summa				<u>348 105</u>	<u>348 105</u>

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 998 798	16 296 598
- Avgående fordringar	-16 250 000	-1 297 800
- Omklassificeringar m m	1 251 202	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 998 798
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>14 998 798</u>

Not 18 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till koncernföretag	-	-	-	5 303 653
	-	-	-	-
Summa	0	0	0	5 303 653
Summa räntebärande skulder	0	0	0	5 303 653

Förfallotider

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

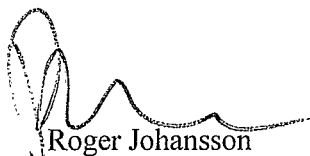
Not 19 Eventualförpliktelser

	Koncernen	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
Eventualförpliktelser	395 245	1 190 249
Summa eventualförpliktelser	<u>395 245</u>	<u>1 190 249</u>

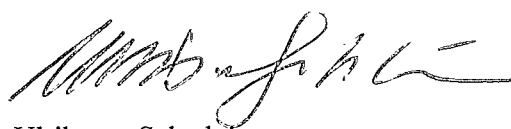
Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	<u>2018-04-30</u>	<u>2017-04-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Banktillgodohavanden	1 144 779	1 144 779
Summa ställda säkerheter	<u>2 144 779</u>	<u>2 144 779</u>

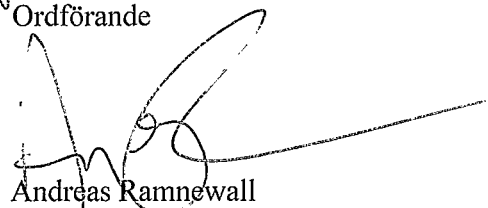
Falkenberg 2018-10-30



Roger Johansson
Ordförande

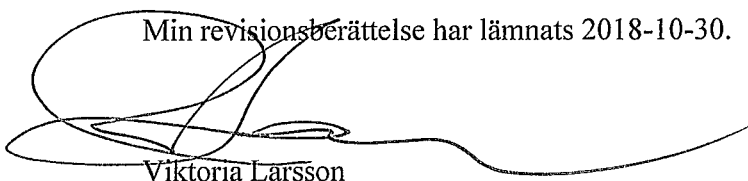


Ulrik von Schedvin
VD



Andreas Ramnewall

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-10-30.



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sköna Hus Holding AB för räkenskapsår 1 maj 2017 till 30 april 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2018 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sköna Hus Holding AB för räkenskapsår 1 maj 2017 till 30 april 2018 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 30 oktober 2018

Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor