

Styrelsen för

Hyresbostäder i Sverige 24 AB

Org. nr. 556613-7641

får härmed avge

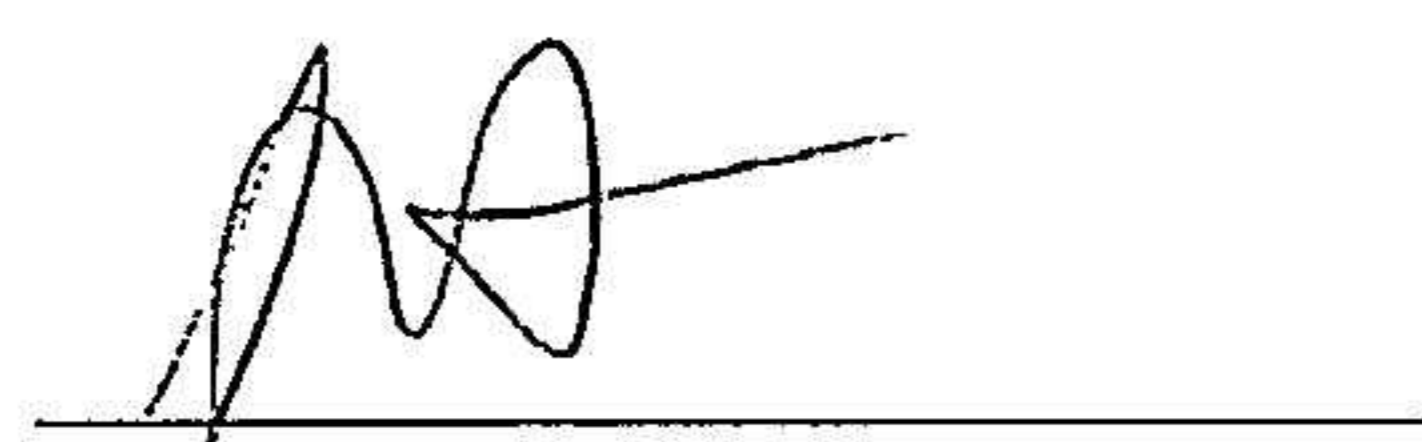
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisnings- och värderingsprinciper	5
Noter	6-7

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2023-05-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, den 2023-05-30



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Näringsbygg i Norge III AS org nr 989 026 062, med säte i Oslo, Norge

Bolaget har ägt sju fastigheter i Nordrhein-Westfalen i Tyskland som har använts för äldreboende och har hyrts ut till ett äldrevårdsföretag. Dessa såldes under 2016 och bolaget har inte haft någon annan verksamhet sedan dess.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Risken för en fortsatt hög inflation i framtiden förväntas inte påverka bolagets rörelseresultat negativt.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	33 766	8 126	-9 814	6 755
Soliditet	72%	80%	79%	85%

Förändring i eget kapital

(tkr)	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt fastställd balansräkning	100	232 278	8 244	240 622
Överfört i ny räkning	–	8 244	-8 244	–
Årets resultat	–	–	26 417	26 417
Vid årets utgång	100	240 522	26 417	267 039

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	240 521 405
Årets vinst	26 417 212
	<u>266 938 617</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att (kronor)

Balanseras i ny räkning	<u>266 938 617</u>
	266 938 617

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

(tkr)	Not	2022-01-01	2021-01-01
		- 2022-12-31	- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter	1	1 719	20
Summa rörelseintäkter		1 719	20
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-156	-161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-156	-161
Rörelseresultat		1 563	-141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	32 441	9 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-238	-809
Summa finansiella poster		32 203	8 267
Resultat efter finansiella poster		33 766	8 126
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	118
Lämnade koncernbidrag		-1 113	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 113	118
Resultat före skatt		32 653	8 244
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 235	-
Årets resultat		26 417	8 244

2023060123625

Balansräkning

(tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		365 951	300 672
Summa kortfristiga fordringar		365 951	300 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 094	122
Summa kassa och bank		3 094	122
Summa omsättningstillgångar		369 045	300 794
SUMMA TILLGÅNGAR		369 045	300 794
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		240 522	232 278
Årets resultat		26 417	8 244
Summa fritt eget kapital		266 939	240 522
Summa eget kapital		267 039	240 622
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder	4	21 038	13 610
Skulder till koncernföretag		74 234	38 957
Övriga skulder		6 735	7 605
Summa kortfristiga skulder		102 006	60 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		369 045	300 794

2023060123626

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas numer som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till Näringsbygg i Norge AS, org nr 989 026 062 med säte i Oslo, Norge.

2025060123627

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter (tkr)	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 719	20
	<u>1 719</u>	<u>20</u>
Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter (tkr)	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	4 508	3 290
Valutakursdifferenser	27 933	5 786
	<u>32 441</u>	<u>9 076</u>
Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter (tkr)	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övriga finansiella kostnader	-238	-809
Valutakursdifferenser	-	-
	<u>-238</u>	<u>-809</u>
Not 4 Kortfristiga skulder (tkr)	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder - inkomstskatt	6 398	-
Skatteskulder - avsättningar	14 640	13 610
Övriga skulder	6 735	7 605
	<u>27 773</u>	<u>21 215</u>

Bolaget har haft skatterevision i Tyskland för åren 2007 - 2014, som har resulterat i en merskatt plus räntor. Både ordinarie skatt för perioden utöver förskottsbeta'da skatter samt merskatt inklusive räntor har reserverats i räkenskaperna. Bolaget är dock inte enigt med beslutet och har överklagat fallet. Under 2018 har bolaget muntligen fått ett delvis godkännande för avdrag avseende några kostnader som först ansågs som ej avdragsgilla. Ärendet är dock ännu inte avslutat, och det föreligger inga skriftliga beslut. Reserveringen har därför inte reducerats per 2022-12-31.

Ökningen i beloppen mellan 2021-12-31 och 2022-12-31 beror på att svenska kronan har försvagats i förhållande till EUR.

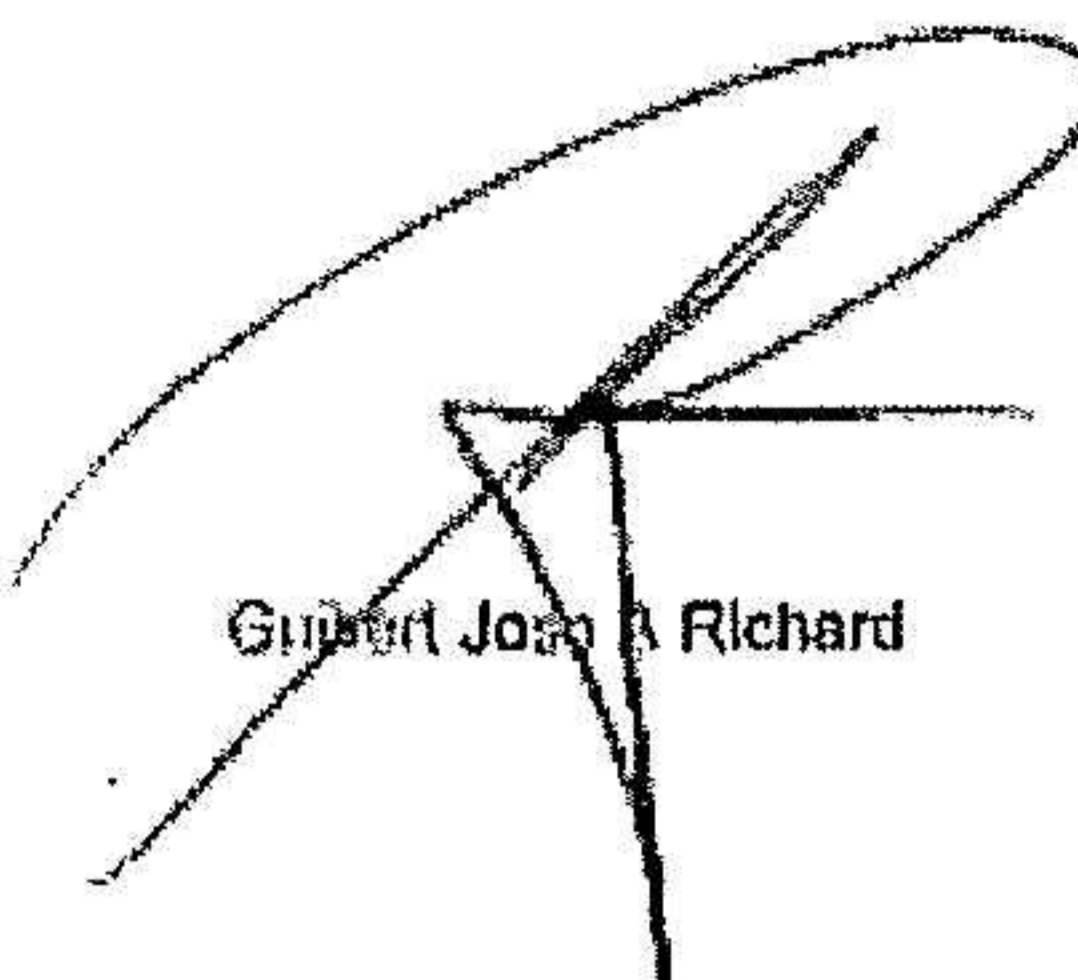
h

Not 5 Ställda säkerheter och eventuaiförpliktelser
Bolaget har inga säkerheter eller eventuaiförpliktelser


Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Det finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Stockholm, 2023-04-19


Alexander Hummerheim


Guibert Joseph Richard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19
Ernst & Young AB


Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023060123630

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Sverige 24 AB, org.nr 556613-7641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Sverige 24 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder i Sverige 24 ABs finansiella ställning per den 31 December 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Sverige 24 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023060123631

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hyresbostäder i Sverige 24 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Sverige 24 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2023-04-19

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor