

Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB  
Org nr 556694-7791

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023- 06-16.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm den 2023- 06-16

  
Alexander Hummerhielm

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB (HBS) med säte i Stockholm är ett moderbolag i en koncern som tidigare ägt, förvaltat och utvecklat fastigheter. Koncernen har per 2016-12-31 inga fastigheter kvar.

HBS är ett dotterbolag till Audrey Holdco Sarl, Luxemburg och Green Holdco Sarl, Luxemburg till en ägarandel med 80 % respektive 20 %.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HBS har under 2022 erhållit ett koncernbidrag om 6 700 tkr från dotterbolaget Nidda Tomt AB.

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

### Flerårsöversikt (tkr)

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1.981	-1.168	-1.552	-4.665
Balansomslutning	tkr	92.058	91.157	106.059	116.912
Soliditet	%	42	37	48	46

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Ingående eget kapital enligt fastställt balansräkning	12.657	22.582	-1.168	34.071
Överfört i ny räkning	-	-1.168	1.168	-
Årets resultat	-	-	4.719	4.719
Utgående eget kapital 2022-12-31	<u>12.657</u>	<u>21.414</u>	<u>4.719</u>	<u>38.790</u>

Aktiekapitalet består av 12 656 800 aktier

*u*

2023062822262

**Resultatdisposition (SEK)**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Överkursfond	1.253.023.200
Balanserat resultat	-1.231.609.275
Årets resultat	4.719.353
<b>Totalt</b>	<u>26.133.278</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	26.133.278
<b>Totalt</b>	<u>26.133.278</u>

*sk*

Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB  
556694-7791

4(9)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1.077	-1.167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1.077	-1.167
<b>Rörelseresultat</b>		-1.077	-1.167
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	4
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	92	15.351
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-996	-15.356
<b>Summa finansiella poster</b>		-904	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1.981	-1.168
Bokslutsdispositioner	5	6.700	-
<b>Årets resultat</b>		4.719	-1.168

ck

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	81.373	81.373
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>81.373</u>	<u>81.373</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>81.373</u>	<u>81.373</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9.601	8.736
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9.601</u>	<u>8.736</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1.084	1.048
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1.084</u>	<u>1.048</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10.685</u>	<u>9.784</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>92.058</u>	<u>91.157</u>

*h*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		12.657	12.657
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>12.657</u>	<u>12.657</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		1.253.023	1.253.023
Balanserat resultat		-1.231.609	-1.230.441
Årets resultat		4.719	-1.168
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>26.133</u>	<u>21.414</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>38.790</u>	<u>34.071</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		52.997	56.784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271	302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>53.268</u>	<u>57.086</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>92.058</u>	<u>91.157</u>

uk

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *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 värerats till anskaffningsvärden och annat ej anges.

#### *Koncernuppgifter*

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ej någon koncernredovisning. Bolaget har inga anställda. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### **Soliditet**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat vid avyttring	-	4
	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>4</u>

*✓*

Hysesbostäder i Sverige IV Vit AB  
556694-7791

8(9)

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter från koncernföretag	92	86
Utdelning från koncernföretag	-	15.265
	—	—
<b>Summa</b>	<u>92</u>	<u>15.351</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader till koncernföretag	-786	-561
Nedskrivning aktier och andelar	-	-13.900
Övriga finansiella kostnader	-5	-33
Valutakursdifferens	-205	-862
	—	—
<b>Summa</b>	<u>-996</u>	<u>-15.356</u>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållna koncernbidrag	6.700	-
	—	—
<b>Summa</b>	<u>6.700</u>	<u>0</u>

*Ubi*


Not 6 **Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	709.352	709.352
Utgående anskaffningsvärden	709.352	709.352
Ingående nedskrivningar	-627.979	-614.079
- Årets nedskrivningar	-	-13.900
Utgående nedskrivningar	-627.979	-627.979
Redovisat värde	<u>81.373</u>	<u>81.373</u>

	<u>Antal Andelar</u>	<u>Kapitalandel</u>	<u>Rösträttsandel</u>	<u>Bokfört värde</u>
<b>Andelar i dotterföretag</b>				
HB IV Dresden AB	1.000	100%	100%	4.856
HB IV Nidda Tomt AB	1.000	100%	100%	76.517


Stockholm 2023- 05-06

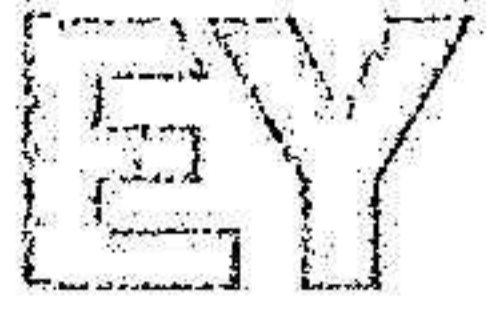
  
Alexander Hummerhielm  
Styrelseordförande

  
Guibert Richard  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-08.

Ernst & Young Aktiebolag

  
Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org.nr 556694-7791

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Sverige IV Vit 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 IV Vit 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 IV Vit AB enligt god revisorssed 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 den 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.

2023-06-28 22:27:0



Building a better  
working world

## 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 IV Vit AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB enligt god revisorssed 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 2023-06-08

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor