

Styrelsen för

## Hyresbostäder IV Dresden AB

Org. nr. 556655-2450

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

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

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2022-06-30

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, den 2022-06-30

  
\_\_\_\_\_

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org nr 556694-7791, med säte i Stockholm.

Hyresbostäder IV Dresden AB har ägt en fastighetsportfölj i Dresden. Investeringen omfattade 465 lägenheter på cirka 29 000 kvm. Per idag har bolaget dock inga investeringar kvar.

Föremålet för bolagets verksamhet ska vara att inneha andelar i valfri form i andra luxemburgska eller utländska företag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående coronapandemin ("Covid-19") och regeringens restriktioner för vissa företag har orsakat störningar i den globala ekonomin. Även om en ekonomisk återhämtning delvis pågår fortsätter den att vara gradvis, ojämn och kännetecknas av ojämlikheter mellan sektorer och regioner.

Uppskattningar och antaganden som ligger till grund för de finansiella rapporterna baseras på tillgänglig information per den 31 december 2021, inklusive bedömning av finansmarknaden och ekonomiska förhållanden som kan komma att ändras över tid.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-44	-240	-50	194
Soliditet	98%	98%	97%	94%

### Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt fastställd balansräkning	150	5 232	-346	5 036
Överfört i ny räkning	–	-346	346	–
Årets resultat	–	–	-73	-73
Vid årets utgång	150	4 886	-73	4 813

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	4 886 144
Årets resultat	-72 563
	<u>4 813 581</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att (kronor):

I ny räkning överförs	<u>4 813 581</u>
	4 813 581

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Alla belopp anges i tusental kronor (Tkr) om inte annat anges.

2022070157930

## Resultaträkning

		2021-01-01 Not - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter	2	16	129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16</b>	<b>129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-173	-210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-173</b>	<b>-210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157</b>	<b>-81</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	113	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-199
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>113</b>	<b>-159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44</b>	<b>-240</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29	-106
		-29	-106
<b>Årets resultat</b>		<b>-73</b>	<b>-346</b>

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 965	1 910
Övriga fordringar		—	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 965</b>	<b>1 911</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 062	3 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 062</b>	<b>3 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 027</b>	<b>5 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 027</b>	<b>5 122</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		150	150
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150</b>	<b>150</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 886	5 232
Årets resultat		-73	-346
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 813</b>	<b>4 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 963</b>	<b>5 036</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		23	20
Övriga skulder		—	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41	40
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>64</b>	<b>86</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 027</b>	<b>5 122</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Sollditet

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

#### Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde 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.

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hysesbostäder i Sverige IV Vit AB, org nr 556694-7791, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ARL 7 kap 3§ upprättas ej någon koncernredovisning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021-01-01	2020-01-01
	- 2021-12-31	- 2020-12-31
Övriga rörelseintäkter	16	129
	<u>16</u>	<u>129</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021-01-01	2020-01-01
	- 2021-12-31	- 2020-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	19	20
Övriga ränteintäkter	-	20
Valutkursdifferenser	94	-
	<u>113</u>	<u>40</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-01-01	2020-01-01
	- 2021-12-31	- 2020-12-31
Valutkursdifferenser	-	-199
	<u>-</u>	<u>-199</u>

2022070157933

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser (tkr)	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
---	----------------------------	----------------------------

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Den pågående coronapandemin ("Covid-19") och de ekonomiska förhållanden som detta utbrott påverkar framåt är fortfarande osäker i dess utsträckning. Därför kan inte bolaget fullt ut förutspå hur det kommer att påverka verksamheten och dess investeringar.

Bolaget ska likvideras, men den processen har ännu inte påbörjats.

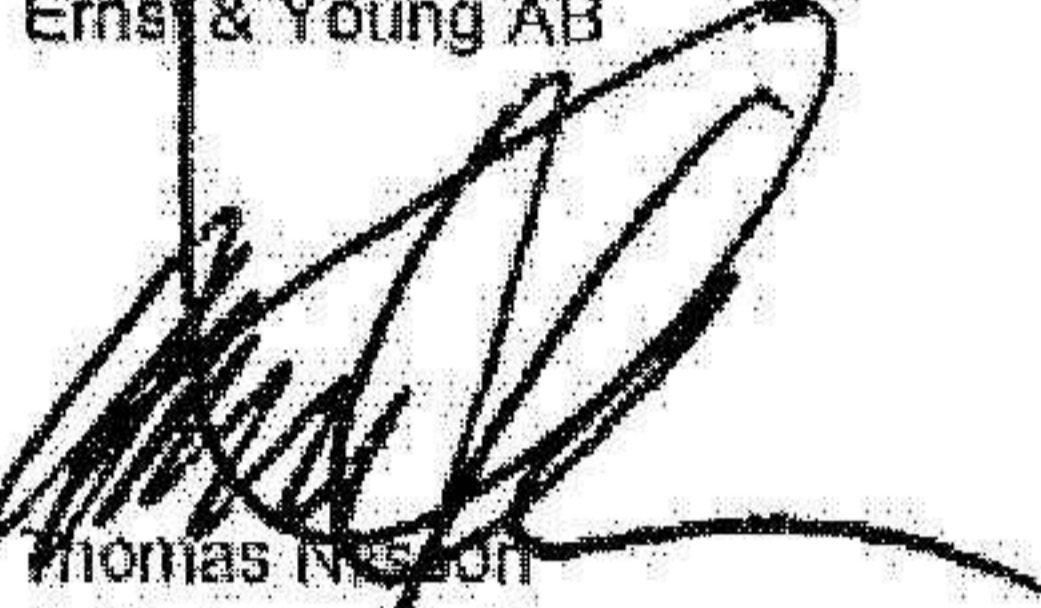
Stockholm, 2022-06-30

  
Jean-Francois Bossy  
Styrelseordförande

  
Michael Dietrich  
Styrelseledamot

  
Morten Wettergreen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30  
Ernst & Young AB

  
Thomas Nelson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  




Building a better  
working world

2022070157934

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder IV Dresden AB, org.nr 556655-2450

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder IV Dresden AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder IV Dresden ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 IV Dresden 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 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 revisions sed 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

2022070157935

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder IV Dresden AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder IV Dresden 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 30 juni 2022

Ernst & Young AB

Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med original. Antygas: