

**ÅRSREDOVISNING FÖR 2022**

Styrelsen för Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamheten**

Bolaget är verksamt inom fastighetsutveckling och är innehavare av en tomträtt för studentbostäder i Nacka.

Bolaget har säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser**

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

**Flerårsöversikt(tkr)**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 512	8 299	3 776	0
Resultat efter finansiella poster	988	1 024	-698	-699
Balansomslutning	147 909	153 830	153 198	12 981
Soliditet %	7,5%	5,3%	3,4%	12,9%

**Förändringar i eget kapital(tkr)**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 159	2 924	8 133
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 924	-2 924	
Årets resultat			2 987	2 987
Belopp vid årets utgång	50	8 083	2 987	11 121

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott om 4 000 Tkr, varav 4 000 Tkr under tidigare år.

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet samt att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29

Johan Källqvist

### **Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad resultat, kronor	8 083 511
Årets resultat, kronor	<u>2 986 686</u>
	11 070 197

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres kronor	11 070 197
-------------------------------	------------

### **Resultat och ställning**

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB  
Org. nr 556892-7932

3 (7)

<b>RESULTATRÄKNING(tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>		<b>8 512</b>	<b>8 299</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 118	-2 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 980	-2 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 098</b>	<b>-5 679</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 414</b>	<b>2 620</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader	3	-1 426	-1 596
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1426</b>	<b>-1596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>988</b>	<b>1024</b>
Mottagna koncernbidrag		2 000	1 900
Årets skattekostnad		-1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 987</b>	<b>2 924</b>

<b>BALANSRÄKNING(tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	141 551	144 531
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>141 551</b>	<b>144 531</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 581	1 421
Övriga kortfristiga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>162</u>	<u>162</u>
		1 743	1 585
<b>Kassa och bank</b>		4 614	7 714
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 357</b>	<b>9 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 909</b>	<b>153 830</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		8 084	5 160
Årets resultat		<u>2 987</u>	<u>2 924</u>
		11 070	8 084
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 120</b>	<b>8 134</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Inteckningslån		70 000	70 000
Skulder till koncernföretag		63 372	72 372
Övriga långfristiga skulder		812	770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 184</b>	<b>143 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		3	16
Leverantörsskulder		302	103
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		0	316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 299	2 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 604</b>	<b>2 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 909</b>	<b>153 830</b>

## NOTER (tkr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre aktiebolag, K2 (2016:10).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Fordringar och skulder i utländsk valuta har i förekommande fall värderats till balansdagens kurs.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>149 001</b>	<b>149 001</b>
<b>Utgående ack. anskaffningsv.</b>	<b>149 001</b>	<b>149 001</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-4 470</b>	<b>-1 490</b>
Årets avskrivningar	-2 980	-2 980
<b>Utgående ack. avskrivningar</b>	<b>-7 450</b>	<b>-4 470</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>141 551</b>	<b>144 531</b>

Taxeringsvärdet uppgår till 148.000 tkr varav 108.000 tkr avser byggnad.

### Not 3 Räntekostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader till koncernföretag	0	735
Övriga räntekostnader	1 426	861
<b>Summa</b>	<b>1 426</b>	<b>1 596</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

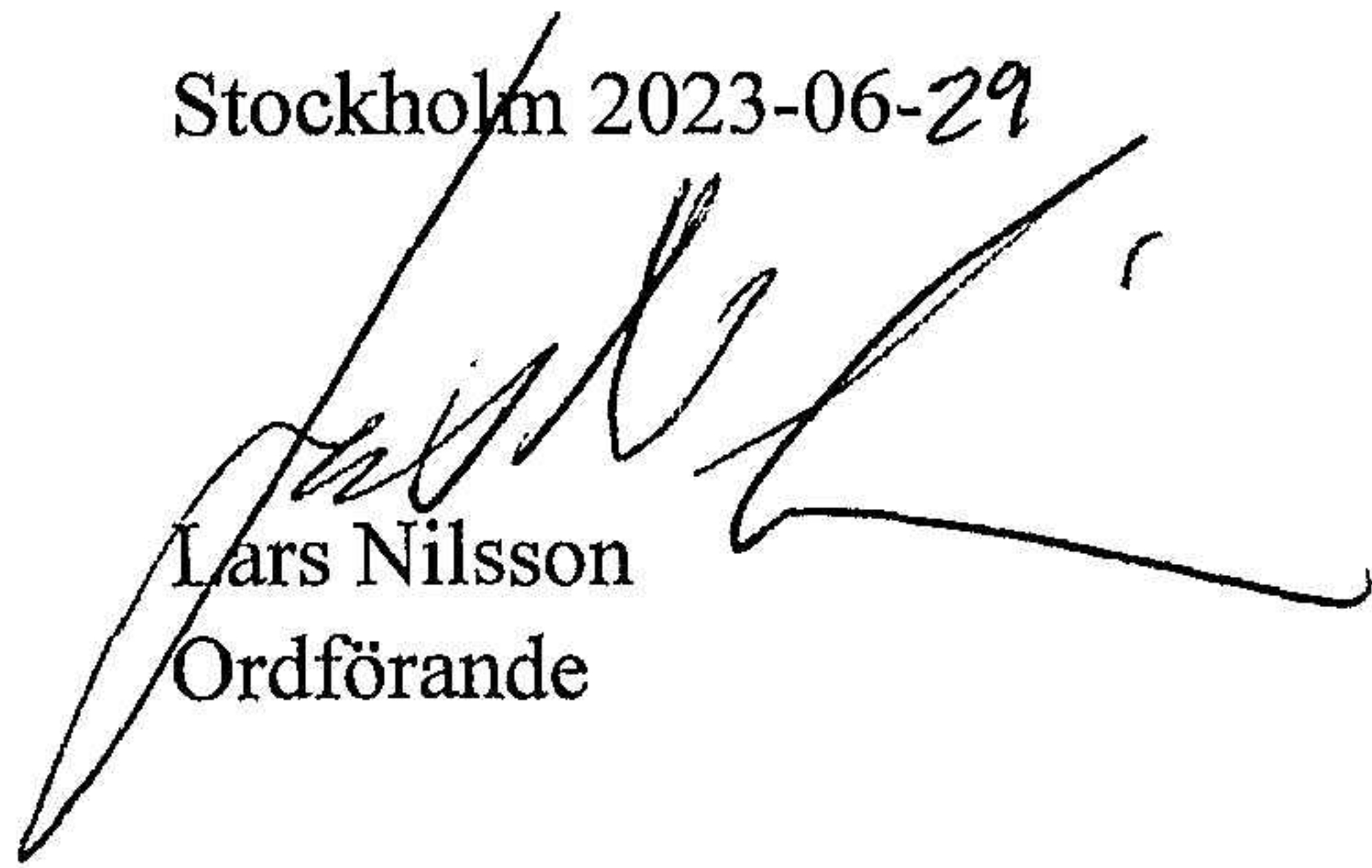
De långfristiga skulderna har ingen fastslagen amorteringsplan.

2023070713669

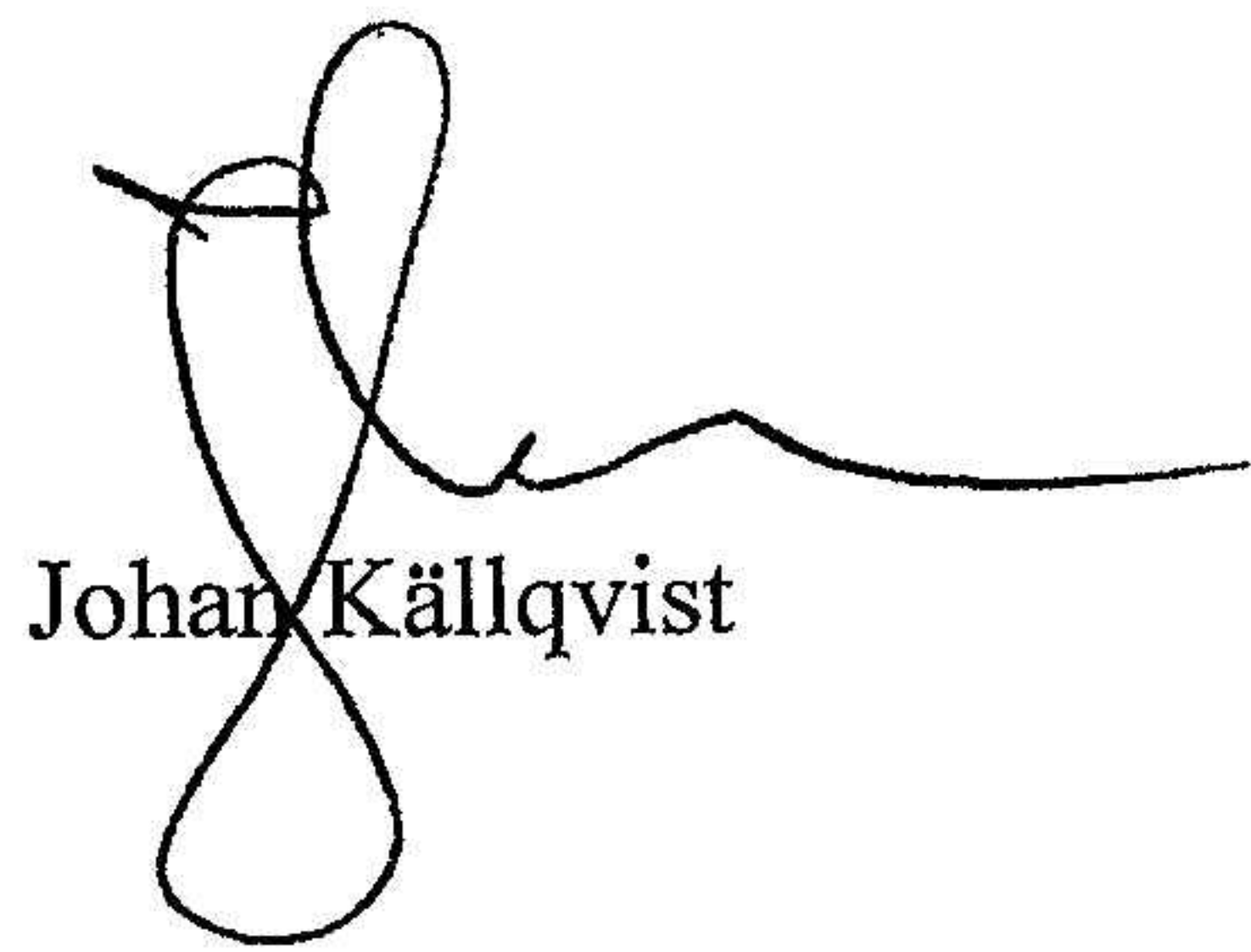
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	70 000	70 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

Stockholm 2023-06-29




Lars Nilsson  
Ordförande



Johan Källqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-06-29



Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i

**Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB**

Org.nr. 556892-7932

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyr Rätt i Stockholm HYRIS AB 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 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

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 i något väsentligt avseende:

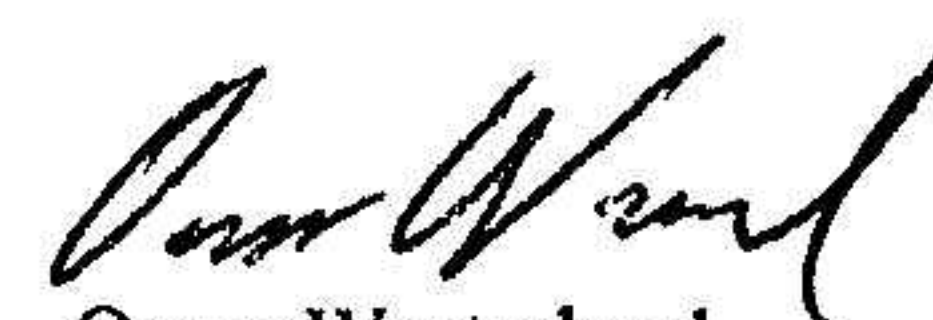
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-29



Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor