

Styrelsen för

Hyresbostäder i Sverige 24 AB

Org. nr. 556613-7641

får härmed avge

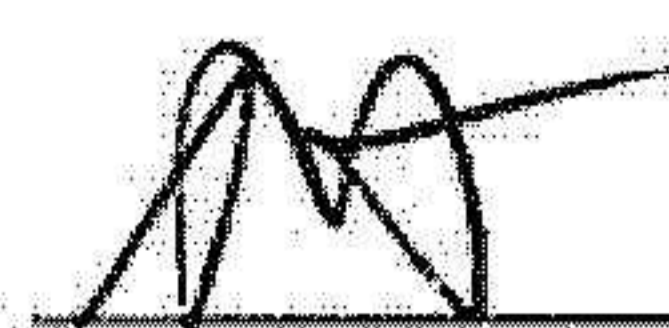
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisnings- och värderingsprinciper	5
Noter	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 2022-06-02
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, den 2022-06-02



Alexander Hummerhielm

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 äldreboendeföretag. 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

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	8 126	-9 814	6 755	14 334
Soliditet	80%	79%	85%	85%

Förändring i eget kapital

(tkr)	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt fastställd balansräkning	100	242 029	-9 751	232 378
Överfört i ny räkning	–	-9 751	9 751	–
Årets resultat	–	–	8 244	8 244
Vid årets utgång	100	232 278	8 244	240 622

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	232 277 392
Årets vinst	8 244 013
	<u>240 521 405</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att (kronor):

Balanseras i ny räkning	<u>240 521 405</u>
	240 521 405

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

Resultaträkning

(lkr)	Not	2021-01-01	2020-01-01
		- 2021-12-31	- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter	1	20	-
Summa rörelseintäkter		20	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-161	-321
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-161	-321
Rörelseresultat		-141	-321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 076	3 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-809	-12 865
Summa finansiella poster		8 267	-9 492
Resultat efter finansiella poster		8 126	-9 814
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		118	62
Summa bokslutsdispositioner		118	62
Årets resultat		8 244	-9 751

2022062833617

/ 10

2022062833618

Balansräkning

(tkr)	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		300 672	292 014
Summa kortfristiga fordringar		300 672	292 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		122	1 102
Summa kassa och bank		122	1 102
Summa omsättningstillgångar		300 794	293 116
SUMMA TILLGÅNGAR		300 794	293 116
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		232 278	242 029
Årets resultat		8 244	-9 751
Summa fritt eget kapital		240 522	232 278
Summa eget kapital		240 622	232 378
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder	4	13 610	13 358
Skulder till koncernföretag		38 957	39 170
Övriga skulder		7 605	8 209
Summa kortfristiga skulder		60 172	60 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		300 794	293 116

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 III AS, org nr 989 026 062 med säte i Oslo, Norge.

2022062833619

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter (tkr)	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Övriga rörelseintäkter	20	-
	<u>20</u>	<u>-</u>
Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter (tkr)	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	3 290	3 373
Valutakursdifferenser	5 786	-
	<u>9 076</u>	<u>3 373</u>
Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter (tkr)	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Övriga finansiella kostnader	-809	-794
Valutakursdifferenser	-	-12 072
	<u>-809</u>	<u>-12 865</u>

2022062833620

Not 4 Kortfristiga skulder
(tkr)

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder - avsättningar	13 610	13 358
Övriga skulder	7 605	8 209
	<u>21 215</u>	<u>21 568</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 förskottsbetalda skatter samt merskatt inklusive räntor har reserverats i räkenskaper. 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 2021-12-31.

Ökningen i beloppen mellan 2020-12-31 och 2021-12-31 beror på att svenska kronan har försvagats i förhållande till EUR.

Övriga skulder har ökat pga ytterligare reservering av räntor.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga säkerheter eller eventalförpliktelser.

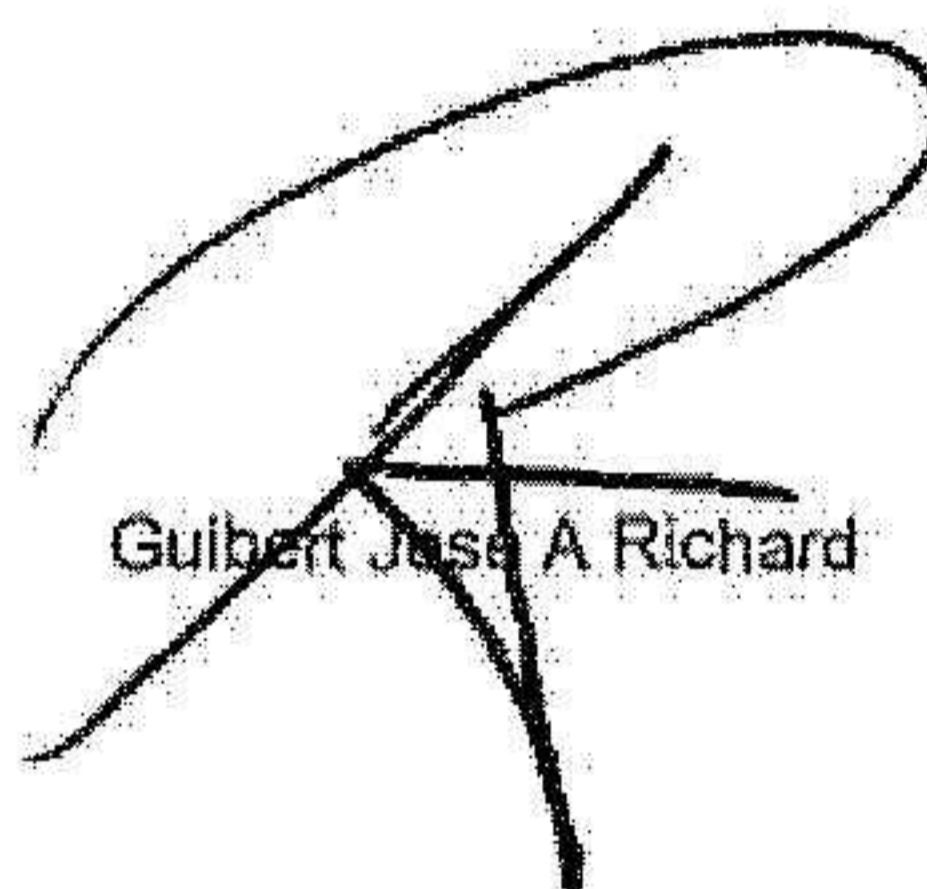
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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.

Stockholm, 2022-05-23

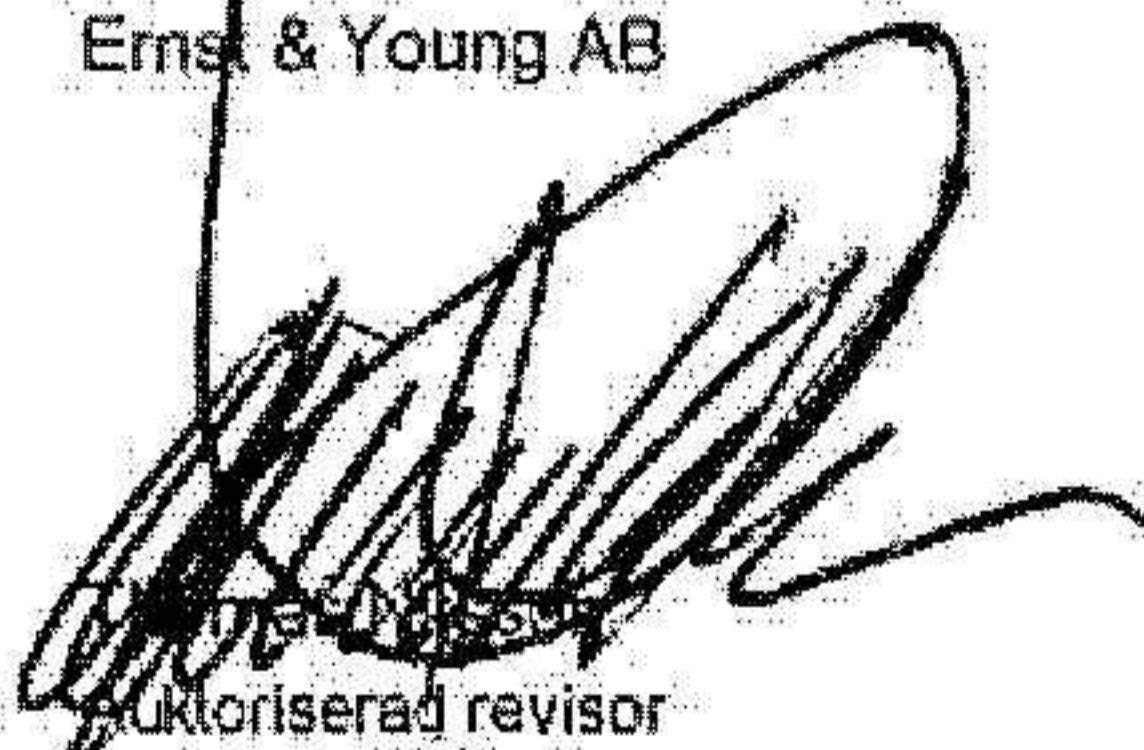


Alexander Hummerhielm



Guilbert Jose A Richard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-23
Ernst & Young AB



Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022062835622

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 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 i Sverige 24 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 i Sverige 24 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.

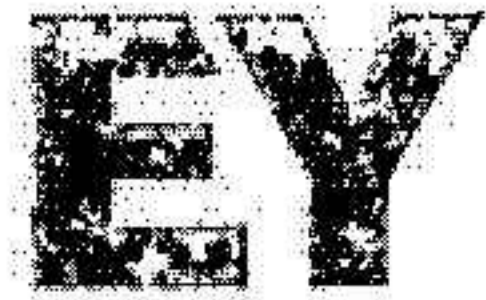
Revisorns ansvar

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.



Building a better
working world

2022062833623

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 i Sverige 24 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 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 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 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 2022-05-23

Ernst & Young AB

Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor