

Årsredovisning

Hysesbostäder i Sverige 24 AB

Organisationsnummer: 556613-7641
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Alexander Hummerhielm
Styrelseledamot

Stockholm 2025-05-20

Årsredovisning

Hysesbostäder i Sverige 24 AB

Organisationsnummer: 556613-7641
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2024 med stigande räntor och 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

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 14 453 | 10 708 | 33 766 | 8 126 |
| Soliditet (%) | 49,0 | 90,0 | 72,4 | 80,0 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 266 939 | 8 384 | 275 423 |
| Utdelning | | -260 000 | | -260 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 8 384 | -8 384 | 0 |
| Årets resultat | | | 11 437 | 11 437 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 15 323 | 11 436 | 26 859 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 15 323 099 |
| Årets resultat | 11 435 697 |
| Medel att disponera | 26 758 796 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 20 000 000 |
| Summa utdelning | 20 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 6 758 796 |
| Summa | 26 758 796 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -153 | -143 |
| Summa rörelsekostnader | | -153 | -143 |
| Rörelseresultat | | -152 | -143 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 14 861 | 11 702 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -256 | -851 |
| Summa finansiella poster | | 14 605 | 10 851 |
| Resultat efter finansiella poster | | 14 453 | 10 708 |
| Resultat före skatt | | 14 453 | 10 708 |
| Skatt på årets resultat | | -3 016 | -2 324 |
| Årets resultat | | 11 437 | 8 384 |

14

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-----|---------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 51 832 | 303 084 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 51 832 | 303 084 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 945 | 2 936 |
| Summa kassa och bank | | 2 945 | 2 936 |
| Summa omsättningstillgångar | | 54 777 | 306 020 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 777 | 306 020 |

lh

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 | 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 15 323 | 266 939 |
| Årets resultat | | 11 436 | 8 384 |
| Summa fritt eget kapital | | 26 759 | 275 323 |
| Summa eget kapital | | 26 859 | 275 423 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 20 451 | 23 319 |
| Övriga skulder | | 7 467 | 6 964 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 314 |
| Summa kortfristiga skulder | | 27 918 | 30 597 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 4 5 | 54 777 | 306 020 |

✓

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2. Upplysning om moderföretag

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

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 7 589 | 11 702 |

Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bolaget har inga ställda säkerheter. | | |

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

il


Not 5. Övriga upplysningar till balansräkningen


Inom posten skatteskulder om 20 451 tkr (23 319 tkr) ingår inkomstskatt om 5 340 tkr (8 722 tkr) samt avsättningar om 15 111 tkr(14 640 tkr).

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 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 2024-12-31.

Minskningen mellan 2023-12-31 och 2024-12-31 i beloppet som har avsatts beror på att svenska kronan har förändrats i förhållande till EUR.


Alexander Hummerhielm
Styrelseordförande

~~~~
Mariaan Kennedy-Potgieter

08/05/2025

Vår revisionsberättelse har lämnats .

2025-05-15

Ernst & Young Aktiebolag


Anders Linnsson
Auktoriserad revisor

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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.

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 räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg.

Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg.

2025060504941

Anders Olof Linusson

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 12:30:43 UTC



PDF-dokumentet är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg. Detta dokument är signerat digitalt med hjälp av ett elektroniskt signaturverktyg.

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autentisitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumenter i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir otörändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.