

Styrelsen för

Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB

Org.nr 556654-8862

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisnings- och värderingsprinciper	4
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 2023-06-16
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, den 2023-06-16



Styrelsen för

Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB

Org.nr 556654-8862

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisnings- och värderingsprinciper	4
Noter	5-6

Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB har ägt fastigheter i Tyskland både direkt och genom dotterföretaget Nidda Tomt GmbH. Det huvudsakliga syftet med verksamheten har varit långsiktigt ägande och fastighetsutveckling. Per 2016-12-31 är alla fastigheter sålda.

Bolagets räkenskaper avges i SEK.

Bolaget har ingen anställd personal, och löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterföretaget Nidda Tomt GmbH likviderats.

En hög inflation under 2022 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 (tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	–	–	–	–
Resultat efter finansnetto	7.352	1.917	42.640	1.866
Balansomslutning	77.261	77.112	92.745	99.672
Soliditet (%)	99,9%	99,3%	97,0%	47,5%

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital enligt fastställd balansräkning	100	74.599	1.842	76.541
Överfört i ny räkning		1.842	-1.842	–
Utdelning			–	–
Årets resultat		–	625	625
Vid årets utgång	100	76.441	625	77.166

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst, kr	76.441.060
Årets resultat, kr	624.969
	77.066.029

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överföres, kr	77.066.029
	77.066.029

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.

h

Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Övriga rörelseintäkter		179	-
Summa rörelseintäkter		179	0
Övriga externa kostnader		-285	-307
Summa rörelsekostnader		-285	-307
Rörelseresultat		-106	-307
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-397	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7.855	2.237
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1	-13
Summa finansiella poster		7.457	2.224
Resultat efter finansiella poster		7.352	1.917
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-6.700	-
Summa bokslutsdispositioner		-6.700	0
Skatt på årets resultat		-27	-75
Årets resultat		625	1.842

ve

2023062822252

Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

Balansräkning

Tkr Not 31 dec. 2022 31 dec. 2021

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i dotterföretag 5 0 256

Summa finansiella anläggningstillgångar 0 256

Summa anläggningstillgångar 0 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 50.831 50.808

Övriga kortfristiga fordringar 642 617

Kassa och banktillgodohavanden 25.788 25.431

Summa kortfristiga fordringar 77.261 76.856

Summa omsättningstillgångar 77.261 76.856

SUMMA TILLGÅNGAR 77.261 77.112

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 100 100

Summa bundet eget kapital 100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust 76.441 74.599

Årets resultat 625 1.842

Summa fritt eget kapital 77.066 76.441

Summa eget kapital 77.166 76.541

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 0 35

Skulder till koncernföretag 0 58

Aktuella skatteskulder 28 293

Övriga kortfristiga skulder 67 184

Summa kortfristiga skulder 95 571

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 77.261 77.112

2023062822253

Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

Not 1 **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Allmänna redovisningsprinciper

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

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.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

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 Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org nr 556694-7791, med säte i Stockholm.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

ok

2023062822254

Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

2025062822255

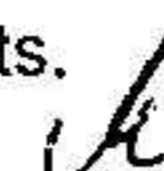
Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	
	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Likvidation av dotterföretag	-397	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	-397	0

Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Valutakursdifferens	7.110	1.699
Ränteintäkter, koncernföretag	745	538
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7.855	2.237

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	
	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021
Räntekostnader, koncernföretag	0	-13
Övriga finansiella kostnader	-1	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-13

Not 5	Aktier i dotterföretag	
	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	256	256
Försäljningar/likvidationer	-256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	256
Utgående redovisat värde	0	256

Nidda Tomt GmbH med organisationsnummer HRB 102 122 har under året likviderats.



Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB
Org.nr 556654-8862

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 7 Händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

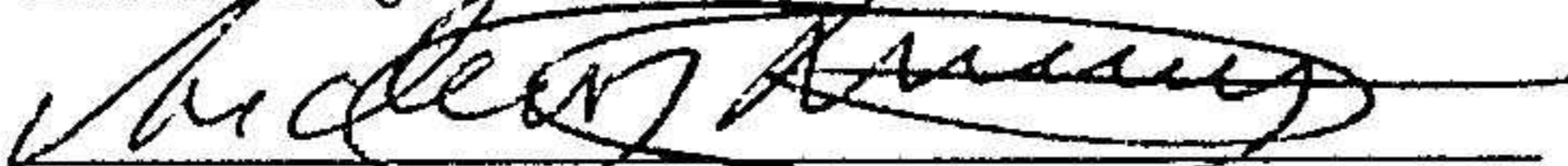
Stockholm, 2023-05-06


Alexander Hummerhielm
Styrelseordförande


Guibert Jose Richard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-06-08

Ernst & Young AB



Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023062822256



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB, org.nr 556654-8862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 4 Nidda Tomt 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. Risker 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

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 4 Nidda Tomt AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

2023062822258