

# Årsredovisning

för

## Svensk Bostadsinvest AB

556821-5775

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Bostadsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-17



Oscar Swahn

# Årsredovisning

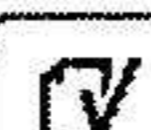
för

## Svensk Bostadsinvest AB

556821-5775

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Hy0KfWzQC-HJxAtzbfX0

Styrelsen och verkställande direktören för Svensk Bostadsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2010, och har varit vilande fram till 2022 då grundarna beslutade att aktivera bolaget och verka som ett investeringsbolag som långsiktigt ska investera i, och verka på, den svenska fastighetsmarknaden.

Bolagets ägare är London & Stockholm Invest AB, organisationsnummer 5593597346, med säte i Stockholm, samt ett antal externa investerare.

Företaget har sitt stäte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	3	0	0
Resultat efter finansiella poster	416	-722	-3	-1
Soliditet (%)	99,6	99,9	4,5	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	213 125	65 086 875	19 950 000	-574 409	84 675 591
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-574 409	574 409	0
Årets resultat				303 251	303 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>213 125</b>	<b>65 086 875</b>	<b>19 375 591</b>	<b>303 251</b>	<b>84 978 842</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	65 086 875
balanserade medel	19 375 594
årets vinst	303 251
	<b>84 765 720</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 765 720
	<b>84 765 720</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062508579

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	4
		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-365	-744
		<b>-365</b>	<b>-744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-365</b>	<b>-740</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		781	19
		<b>781</b>	<b>19</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>416</b>	<b>-721</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>416</b>	<b>-721</b>
Skatt på årets resultat	2	-113	147
<b>Årets resultat</b>		<b>303</b>	<b>-574</b>

2024062508580

Svensk Bostadsinvest AB  
Org.nr 556821-5775

4 (8)

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

59 030

52 100

Uppskjuten skattefordran

2

34

147

**59 064**

**52 247**

**Summa anläggningstillgångar**

**59 064**

**52 247**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

23

3

Aktuella skattefordringar

19

15

Övriga fordringar

88

65

**130**

**83**

*Kassa och bank*

26 109

32 457

**Summa omsättningstillgångar**

**26 239**

**32 540**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**85 303**

**84 787**

2024062508581

Svensk Bostadsinvest AB  
Org.nr 556821-5775

5 (8)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

213

213

**213**

**213**

*Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

65 087

65 087

Balanserade medel

19 376

19 950

Årets resultat

303

-574

**84 766**

**84 463**

**Summa eget kapital**

**84 979**

**84 676**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

46

Skulder till koncernföretag

0

13

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324

52

**Summa kortfristiga skulder**

**324**

**111**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**85 303**

**84 787**

2024062508582

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

**Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-113	147
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-113</b>	<b>147</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	52 100	25
Inköp	0	75
Försäljningar	-70	0
Aktieägartillskott	7 000	52 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 030</b>	<b>52 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 030</b>	<b>52 100</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Svensk Bostadsinvest I AB	99,99%	99,99%	24 990	50 005
SBIHR AB	100%	100%	250	9 025
				<b>59 030</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Svensk Bostadsinvest I AB	559367-6728	Stockholm	49 991	-8
SBIHR AB	559367-6702	Stockholm	3 278	-5 747

**Not 5 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	65 087
balanserade medel	19 376
årets vinst	303
	<b>84 766</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 766
	<b>84 766</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Swahn  
Ordförande

Ebba Christensson  
Styrelseledamot

Oscar Swahn  
VD, styrelseledamot

Fredrik Solgesjö  
Styrelseledamot

Per-Åke Agnevik  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

2024062508586



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 14:00

SENT BY OWNER:  
Emma Vinberg • 15.05.2024 11:38

DOCUMENT ID:  
HJxAtzbfX0

ENVELOPE ID:  
Hy0KfWzQC-HJxAtzbfX0

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Svensk Bostadsinvest AB 20231231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Mattias Solgesjö fredrik@riddarberget.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:09 15.05.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/28) IP: 94.191.136.140
2. Oscar Swahn oscar@svenskbostadsinvest.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:23 15.05.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/30) IP: 94.234.101.99
3. Ebba Gunnel Birgitta Christensson ebba@svenskbostadsinvest.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:25 15.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/02) IP: 94.234.109.149
4. PER-ÅKE AGNEVIK per-ake.agnevik@outlook.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:31 15.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/02/13) IP: 90.225.158.145
5. Lars Gösta Swahn lars@svenskbostadsinvest.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:05 16.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02) IP: 213.204.219.240
6. Lennart Ingemar Rindstig ingemar.rindstig@globalprop.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:00 16.05.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/02) IP: 81.228.98.207

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Bostadsinvest AB

Org.nr 556821-5775

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Bostadsinvest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Bostadsinvest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Svensk Bostadsinvest 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Bostadsinvest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Bostadsinvest AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 18:36

SENT BY OWNER:  
Emma Vinberg • 15.05.2024 11:38

DOCUMENT ID:  
HylozZGXA

ENVELOPE ID:  
r1HifZM7R-HylozZGXA

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse - Svensk Bostadsinvest AB - ÅR 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Ingemar Rindstig	Signed	20.05.2024 18:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/11/02)
ingemar.rindstig@globalprop.se	Authenticated	20.05.2024 18:35	High	Swedish BankID (SSN: 194911022996)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed