

# Årsredovisning

## Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB

Organisationsnummer: 556694-7791  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

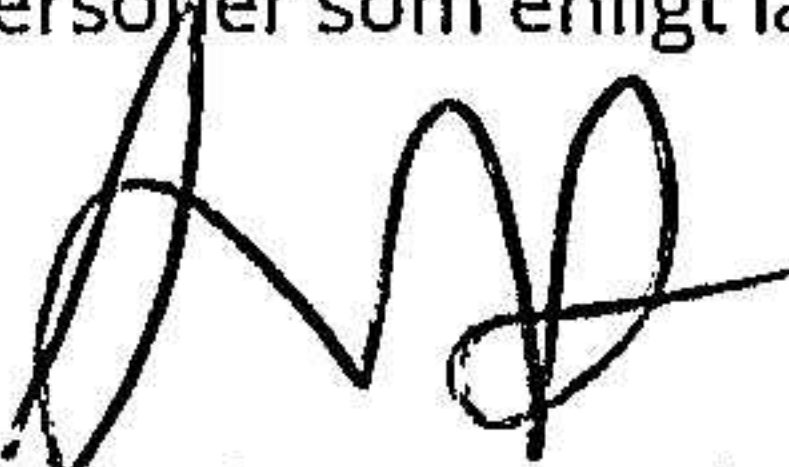
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. 2024-06-04  
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. 2024-06-04

  
Alexander Hummerhielm  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Hysesbostäder i Sverige IV Vit AB är ett moderbolag i en koncern som tidigare ägt, förvaltad och utvecklat fastigheter. Koncernen har från 2016 inga fastigheter kvar.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hysesbostäder i Sverige IV Vit AB har under 2023 erhållit ett koncernbidrag om xx tkr från dotterbolaget Nidda Tomt AB.

Risken för en fortsatt hög inflation i framtiden förväntas inte påverka bolagets rörelseresultat negativt.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 192	-1 981	-1 168	-1 552
Soliditet (%)	38,8	42,1	37,0	48,0

### 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.

eh

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>12 657</b>	<b>1 253 023</b>	<b>-1 231 609</b>	<b>4 719</b>	<b>38 790</b>
Balanseras i ny räkning			4 719	-4 719	0
Årets resultat				-3 192	-3 192
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 657</b>	<b>1 253 023</b>	<b>-1 226 890</b>	<b>-3 192</b>	<b>35 598</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	1 253 023 200
Balanserat resultat	-1 226 889 922
Årets resultat	-3 192 794
<b>Medel att disponera</b>	<b>22 940 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	22 940 484
<b>Summa</b>	<b>22 940 484</b>

*h*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 119	-1 077
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 119</b>	<b>-1 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 119</b>	<b>-1 077</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	414	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 487	-996
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 073</b>	<b>-904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 192</b>	<b>-1 981</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	6 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>6 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 192</b>	<b>4 719</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 192</b>	<b>4 719</b>

*de*

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	81 373	81 373
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 373</b>	<b>81 373</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 373</b>	<b>81 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 974	9 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 974</b>	<b>9 601</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		385	1 084
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>385</b>	<b>1 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 359</b>	<b>10 685</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 732</b>	<b>92 058</b>

*sk*

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		12 657	12 657
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 657</b>	<b>12 657</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 253 023	1 253 023
Balanserat resultat		-1 226 890	-1 231 609
Årets resultat		-3 192	4 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 941</b>	<b>26 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 598</b>	<b>38 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		55 925	52 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209	271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 134</b>	<b>53 268</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>91 732</b>	<b>92 058</b>

*sk*

## 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. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Hysesbostäder i Sverige IV Vit AB är ett dotterföretag till Audrey Holdco S.a.r.l, Luxemburg och Gren Holdco S.a.r.l., Luxemburg till en ägarandel med 80 % respektive 20 %.

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

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	413	92

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 744	-786

### Not 6. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 352	709 352
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>709 352</b>	<b>709 352</b>
Ingående nedskrivningar	-627 979	-627 979
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-627 979</b>	<b>-627 979</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 373</b>	<b>81 373</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Hysesbostäder IV Dresden AB	556655-2450	Stockholm	1 000	100,0	100,0	4 856
Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB	556654-8862	Stockholm	1 000	100,0	100,0	76 517

*Handwritten mark*

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**


2023-12-31

2022-12-31

Bolaget har inga ställda säkerheter.


Bolaget har inga eventalförpliktelser.

  
Alexander Hummerhielm  
Styrelseordförande  
21/05/2024

~~~~  
Mariaan Kennedy-Potgieter  
04/05/2024

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Ernst & Young Aktiebolag

  
Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org.nr 556694-7791

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 IV Vit 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.



Building a better  
working world

2024061710373

## 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 IV Vit AB för räkenskapsåret 2023 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 i Sverige IV Vit 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, viktiga 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 31 6 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor