

Årsredovisning

Hypoteket Group Sweden AB

Organisationsnummer: 559111-5372
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26.
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.



Dag Wardaeus
Verkställande direktör
2024-03-26

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande av aktier i dotter- och intressebolag och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har fortsatt under året utan några väsentliga förändringar. Tillgångarna i de dotterbolag som ägs av Företaget har minskat något under året genom återbetalning av svenska bolån som utgör tillgångarna i dem. Dotterbolaget Bolånefond 1 AB har under året avregistrerats som AIF-fond hos Finansinspektionen.

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
Nettoomsättning (kr)	- 2	0	0	0
Resultat efter Finansiella poster (kr)	- 12 457 179	- 4 336 564	1 254 912	- 293 864
Soliditet (%)	68,8	79,2	93,3	98,8
Medelantal anställda	2	1	0	0



Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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 / Totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 091	499 917	92 488 234	- 2 764 224	90 274 018
Balanseras i ny räkning			- 2 764 224	2 764 224	
Erhållna aktieägartillskott		2 009 113			2 009 113
Årets resultat				- 9 851 643	- 9 851 643
Belopp vid årets utgång	50 091	2 509 030	89 724 010	- 9 851 643	82 431 487

Akkumulerade erhållna och ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår till 94 933 827
Därutöver har aktieägarna kommit överens om en kapitalersättning om ytterligare 41 885 045
Akkumulerat belopp per balansdagen uppgår således till 136 818 872.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	2 509 030
Balanserat resultat	89 724 010
Årets resultat	- 9 851 643
Summa	82 381 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	82 381 396
Summa	82 381 396



Resultaträkning

2024040216866

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		- 2	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		- 2	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 665 758	- 403 910
Personalkostnader	2	- 1 939 777	- 1 168 430
Summa rörelsekostnader		- 2 605 535	- 1 572 340
Rörelseresultat		- 2 605 537	- 1 572 340
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		589	1 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 9 852 232	- 2 766 207
Summa resultat från finansiella poster		- 9 851 643	- 2 764 224
Resultat efter finansiella poster		- 12 457 179	- 4 336 564
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		28 329 031	20 118 978
Lämnade koncernbidrag		- 25 723 495	- 18 546 638
Summa bokslutsdispositioner		2 605 536	1 572 340
Resultat före skatt		- 9 851 643	- 2 764 224
Årets resultat		- 9 851 643	- 2 764 224



2024040216867

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	220 647 880	209 838 767
Summa finansiella anläggningstillgångar		220 647 880	209 838 767
Summa anläggningstillgångar		220 647 880	209 838 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 740 381	14 169 011
Övriga fordringar		18 340	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 067 784	950 662
Summa kortfristiga fordringar		27 826 505	15 119 688
<i>Kassa och bank</i>			
Skulder till kreditinstitut		- 128 712 576	- 110 986 622
Summa kassa och bank		- 128 712 576	- 110 986 622
Summa omsättningstillgångar		- 100 886 071	- 95 866 934
SUMMA TILLGÅNGAR		119 761 808	113 971 833



Balansräkning forts.

2024040216868

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 091	50 136
Summa bundet eget kapital		50 091	50 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		499 917	499 872
Balanserat resultat		91 733 123	92 488 234
Årets resultat		- 9 851 643	- 2 764 224
Summa fritt eget kapital		82 381 396	90 223 882
Summa eget kapital		82 431 487	90 274 018
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 652	33 347
Skulder till koncernföretag		36 997 698	23 546 638
Skatteskulder		15 067	8 140
Övriga skulder		64 708	33 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 196	76 503
Summa kortfristiga skulder		37 330 321	23 697 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 761 808	113 971 833



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Företaget är ett moderbolag i mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

Not 2. Personal

<i>Medeltalet anställda</i>	2023-12-31	2022-12-31
Män	0	0
Kvinnor	2	1
Medeltalet anställda	2	1

Not 3. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	209 838 767	94 418 588
Inköp	10 809 113	115 420 179
Utgående anskaffningsvärden	220 647 880	209 838 767

Not 4. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har verksamheten fortsatt enligt plan utan särskilda väsentliga förändringar.



2024040216870

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Josef Murray

Carl Johan Nordquist

.....
Josef Murray
Styrelseledamot

.....
Carl Johan Nordquist
Styrelseledamot

Karl Hahtovirta

Dag Wardaeus

.....
Karl Hahtovirta
Styrelseledamot

.....
Dag Wardaeus
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Mona Alfredsson

.....
Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor

H



Verifikat

Transaktion 09222115557513768114

Dokument

Årsredovisning Hypoteket Group Sweden AB 2023

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-03-26 11:23:03 CET (+0100) av Dag

Wardaeus (DW)

Färdigställt 2024-03-26 12:49:11 CET (+0100)

Signerare

Dag Wardaeus (DW)

Hypoteket

Personnummer 8605053936

Org. nr 556928-1156

dag@hypoteketfonder.se

+46733364528



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dag Wardaeus'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAG
WARDAEUS"

Signerade 2024-03-26 11:23:53 CET (+0100)

Josef Murray (JM)

Personnummer 8411151452

josef.murray@schibsted.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josef Murray'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Josef Murray"

Signerade 2024-03-26 11:25:51 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513768114

2024040216872

Carl Johan Nordquist (CJN)
Personnummer 8306061436
carljohan@hypoteket.com



Carl Johan Nordquist

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL JOHAN NORDQUIST"
Signerade 2024-03-26 11:39:33 CET (+0100)

Karl Hahtovirta (KH)
Personnummer 198411234753
karl.hahtovirta@schibsted.com



Karl Hahtovirta

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Magnus Matias Hahtovirta"
Signerade 2024-03-26 12:41:42 CET (+0100)

Mona Alfredsson (MA)
Personnummer 197204194661
mona.alfredsson@se.ey.com



Mona Alfredsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Alfredsson"
Signerade 2024-03-26 12:49:11 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513768114

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hypoteket Group Sweden AB, org.nr 559111-5372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hypoteket Group Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hypoteket Group Sweden ABs 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 Hypoteket Group Sweden 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Hypoteket Group Sweden AB för år 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 och verkställande direktören 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 Hypoteket Group Sweden 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 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

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 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.

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 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

Mona Alfredsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024042200870

Mona Alfredsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720419xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 11:47:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnr: 501 KA-1DHE0-WF1 KN-KEREM-FKFCALDMF7