

## Årsredovisning och koncernredovisning

# Hypoteket Group Sweden AB

Organisationsnummer: 559111-5372  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

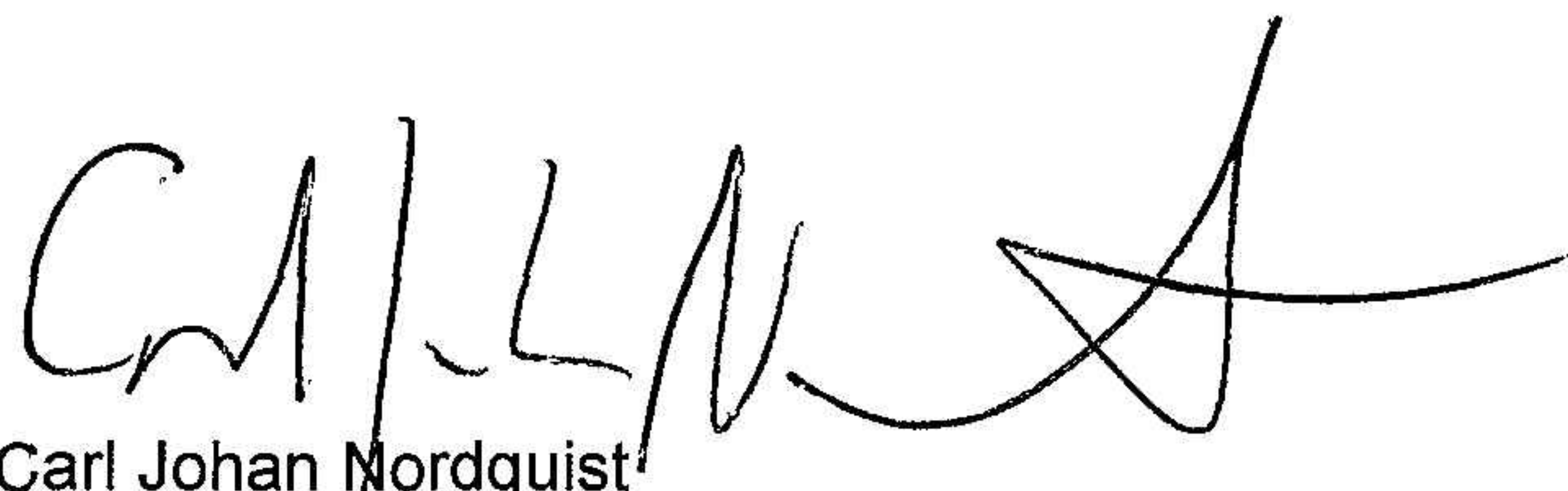
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor.  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.  
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.



Carl Johan Nordquist  
Verkställande direktör  
2025-05-22

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga 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, till följd av återbetalningar av bolån som utgör tillgångarna i respektive dotterbolag.

## 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
Nettoomsättning (kr)	0	- 2	0	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	- 15 989 030	- 12 457 179	- 4 336 564	1 254 912
Soliditet (%)	28	69	79	93
Medelantal anställda	3	2	1	0

## Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras de nyckeltal som används i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

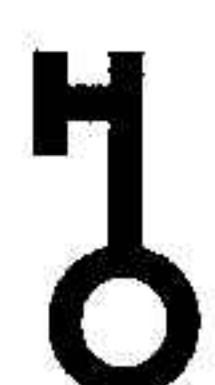
*Nettoomsättning* = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 136</b>	<b>499 872</b>	<b>91 733 123</b>	<b>- 9 851 643</b>	<b>82 431 487</b>
Balanseras i ny räkning			- 9 851 643	9 851 643	0
Erhållna aktieägartillskott		0			0
Årets resultat				- 15 831 003	- 15 831 003
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 136</b>	<b>499 872</b>	<b>81 881 479</b>	<b>- 15 831 003</b>	<b>66 600 484</b>



## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	499 872
Balanserat resultat	81 881 479
Årets resultat	- 15 831 003
<b>Summa</b>	<b>66 550 348</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	66 550 348
<b>Summa</b>	<b>66 550 348</b>

2025061156669



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	- 2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>- 2</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 1 877 157	- 665 758
Personalkostnader	2	- 3 207 035	- 1 939 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 5 084 192</b>	<b>- 2 605 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 5 084 192</b>	<b>- 2 605 537</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 451	589
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 10 906 290	- 9 852 232
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>- 10 904 839</b>	<b>- 9 851 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 15 989 030</b>	<b>- 12 457 179</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		17 687 711	28 329 031
Lämnade koncernbidrag		- 17 529 683	- 25 723 495
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>158 027</b>	<b>2 605 536</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 15 831 003</b>	<b>- 9 851 643</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 15 831 003</b>	<b>- 9 851 643</b>

2025061156670



## Balansräkning

2025061156671

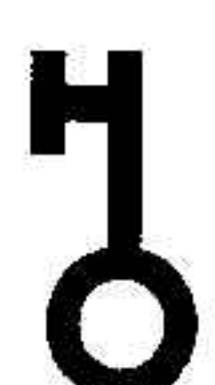
	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	212 609 550	220 647 880
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>212 609 550</b>	<b>220 647 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>212 609 550</b>	<b>220 647 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 224 729	26 740 381
Övriga fordringar		48 351	18 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 043 162	1 067 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 316 241</b>	<b>27 826 505</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 718	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 718</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 318 960</b>	<b>27 826 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 928 510</b>	<b>248 474 384</b>



## Balansräkning forts.

2025061156672

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 091	50 136
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 091</b>	<b>50 136</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		499 917	499 872
Balanserat resultat		81 881 479	91 733 123
Årets resultat		- 15 831 003	- 9 851 643
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>66 550 392</b>	<b>82 381 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 600 484</b>	<b>82 431 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		126 585 576	128 712 576
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>126 585 576</b>	<b>128 712 576</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		54 853	43 652
Skulder till koncernföretag		39 875 414	36 997 698
Skatteskulder		68 982	15 067
Övriga skulder		94 722	64 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 479	209 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 742 450</b>	<b>37 330 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>233 928 510</b>	<b>248 474 384</b>



## 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>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Män	1	0
Kvinnor	2	2
<b>Medeltalet anställda</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

### Not 3. Andelar i koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	220 647 880	209 838 767
Försäljning/Inköp	- 8 038 329	10 809 113
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>212 609 550</b>	<b>220 647 880</b>

### Not 4. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

### Not 5. Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Andelar i dotterbolag Hypoteket Bolån Sverige AB</i>		
Utgående redovisat värde	154 433 536	136 581 866

Avser lämnade andelar i dotterbolaget Hypoteket Bolån Sverige AB som säkerhet för kreditlina hos DNB.

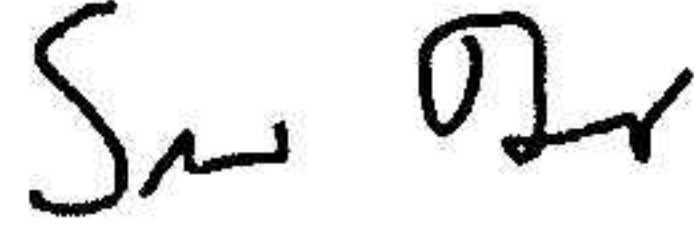
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

*Atle Gran Lindstad*

*Carl Johan Nordquist*

.....  
Atle Gran Lindstad  
Styrelseledamot

.....  
Carl Johan Nordquist  
Verkställande direktör, styrelseledamot



.....  
Simen Bergsmark  
Styrelseledamot

.....  
Dag Wardaeus  
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB



.....  
Malin Gustavsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557547315873

## Dokument

2025061156675

Årsredovisning Hypoteket Group Sweden AB 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-21 07:04:25 CEST (+0200) av Dag  
Wardaeus (DW)  
Färdigställt 2025-05-21 19:57:22 CEST (+0200)

## 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 2025-05-21 07:04:52 CEST (+0200)

**Atle Gran Lindstad (AGL)**  
atle.lindstad@schibsted.com



*Atle Gran Lindstad*

Namnet som returnerades från norskt BankID var "Atle  
Gran Lindstad"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2025-04-02 11:33:22 CEST (+0200)  
Signerade 2025-05-21 13:02:57 CEST (+0200)



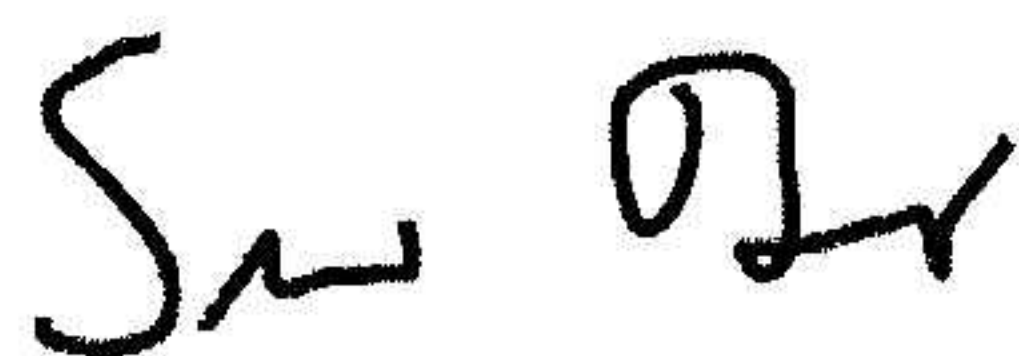
# Verifikat

Transaktion 09222115557547315873

2025061156676

Simen Bergsmark (SB)  
simen.bergsmark@schibsted.com

 **bankID**



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Simen Cohen Bergsmark"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2023-12-18 23:52:31 CET (+0100)  
Signerade 2025-05-21 16:51:28 CEST (+0200)

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

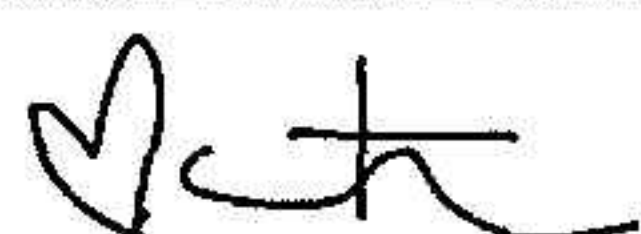
  
**BankID**

*Carl Johan Nordquist*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL JOHAN NORDQUIST"  
Signerade 2025-05-21 07:43:18 CEST (+0200)

Malin Gustavsson (MG)  
BDO Mälardalen AB  
Personnummer 198311012903  
malin.gustavsson@bdo.se

  
**BankID**



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MALIN GUSTAVSSON"  
Signerade 2025-05-21 19:57:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaksi 09222115557547315873

2025061156677

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <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 2024.

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 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 revisionssed 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 huruvida 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. 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 huruvida 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 för Hypoteket Group Sweden AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hypoteket Group Sweden AB enligt god revisionsred 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.

##### **Revisorernas 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

Malin Gustavsson

Auktoriserad revisor



2025061156680

# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.05.2025 19:50

**SENT BY OWNER:**

Malin Gustavsson · 21.05.2025 19:45

**DOCUMENT ID:**

SyELZ5sZll

**ENVELOPE ID:**

S1srZcj-gg-SyELZ5sZll

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse\_Group.pdf

2 pages

**SHA-512:**

5ecf79f0c1e02c5c0731a3388593d19fb5d4201c24807a0e5cb026f8ec63a78a88076c140dc841fb60bfe3953898dc6f4ff111661dde9305d651a3a7dd24de8f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN GUSTAVSSON	Signed	21.05.2025 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/01)
malin.gustavsson@bdo.se	Authenticated	21.05.2025 19:49	Low	IP: 84.216.52.70

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

## Attachments

No attachments 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

## Custom events

No custom events related to this document

2025061156681

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