

# Årsredovisning

för

## Orimlig Hyra i Sverige AB

559273-5269

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Orimlig Hyra i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Stockholm 2025-11-27

  
Alban Dautaj  
Styrelseordförande

Styrelsen och verkställande direktören för Orimlig Hyra i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i september år 2020 och har sedan dess varit under uppstart med investeringar för framtiden. Företaget förvärvar och investerar i juridiska anspråk inom hyresmarknaden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att utveckla verksamheten enligt plan. Verksamheten innebär uppstarts- och utvecklingskostnader vilket medför negativt resultat och kassaflöde.

### Möjligheter till fortsatt drift

Bolaget redovisar en förlust på 13 215 tkr för det år som slutade den 31 december 2024 och bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess omsättningstillgångar enligt balansräkningen. Som framgår av beskrivningen i not 13 av händelser efter räkenskapsårets slut så är bolaget fortsatt i en kapitalbristsituation, vilket sammantaget får anses utgöra väsentliga osäkerhetsfaktorer gällande antagandet om fortsatt drift. Styrelsen arbetar aktivt med åtgärder för att återställa det egna kapitalet.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Resultatet under de fyra första räkenskapsåren har varit negativt till följd av stora investeringskostnader. De negativa resultaten har även medfört negativa kassaflöden. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av kassaflödet för att säkerställa att förutsättningarna för fortsatt drift är uppfyllda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	15 567	11 931	1 231	6
Resultat efter finansiella poster	-13 215	-3 663	-6 345	-1 243
Balansomslutning	22 817	15 035	7 382	9 714
Soliditet (%)	neg	neg	neg	20,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bolaget har ökat sin nettoomsättning från fg år vilket beror på fler juridiska anspråk.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fond för utv. utgifter</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	27 588	518 862	5 197 399	-8 107 036	-3 663 279	<b>-6 026 466</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning		-158 092		-3 505 187	3 663 279	<b>0</b>
Årets resultat					-13 215 496	<b>-13 215 496</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 588</b>	<b>360 770</b>	<b>5 197 399</b>	<b>-11 612 223</b>	<b>-13 215 496</b>	<b>-19 241 962</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	5 197 399
ansamlad förlust	-11 612 223
årets förlust	-13 215 496
	<b>-19 630 320</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-19 630 320
	<b>-19 630 320</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15 567 123 <b>15 567 123</b>	11 931 246 <b>11 931 246</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 923 842	-4 903 482
Övriga externa kostnader		-14 036 488	-4 875 238
Personalkostnader	2	-6 491 940	-4 276 095
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 425	-158 158
		<b>-25 664 695</b>	<b>-14 212 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 097 572</b>	<b>-2 281 727</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 241	12 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 137 165	-1 394 062
		<b>-3 117 924</b>	<b>-1 381 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 215 496</b>	<b>-3 663 279</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 215 496</b>	<b>-3 663 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 215 496</b>	<b>-3 663 279</b>

2025112802639

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

5

360 770

518 862

**360 770**

**518 862**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

54 333

**0**

**54 333**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

25 000

0

Andra långfristiga fordringar

8

1 019 250

1 019 250

**1 044 250**

**1 019 250**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 405 020**

**1 592 445**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning

9

9 895 582

4 376 609

**9 895 582**

**4 376 609**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 529 574

5 264 939

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

1 143 327

423 428

Aktuella skattefordringar

4 763

0

Övriga fordringar

4 993 421

2 862 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 811 443

308 391

**11 482 528**

**8 859 666**

#### **Kassa och bank**

Kassa och bank

33 383

206 013

**Summa omsättningstillgångar**

**21 411 493**

**13 442 288**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 816 513**

**15 034 733**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

27 588

27 588

Fond för utvecklingsutgifter

360 770

518 862

**388 358**

**546 450**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

5 197 399

5 197 399

Balanserad vinst eller förlust

-11 612 223

-8 107 036

Årets resultat

-13 215 496

-3 663 279

**-19 630 320**

**-6 572 916**

#### Summa eget kapital

**-19 241 962**

**-6 026 466**

#### Långfristiga skulder

11

Övriga skulder

18 373 270

10 500 000

#### Summa långfristiga skulder

**18 373 270**

**10 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 171 115

514 972

Aktuella skatteskulder

0

43 517

Övriga skulder

17 974 797

6 721 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 539 293

3 281 191

#### Summa kortfristiga skulder

**23 685 205**

**10 561 199**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**22 816 513**

**15 034 733**

## Noter

### 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 har tagits 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.

#### Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år

### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	8

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	19 241	12 510
	<b>19 241</b>	<b>12 510</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	3 137 165	1 394 062
	<b>3 137 165</b>	<b>1 394 062</b>

### Not 5 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	790 461	567 536
Inköp	0	222 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>790 461</b>	<b>790 461</b>
Ingående avskrivningar	-271 599	0
Omklassificeringar	0	-149 397
Årets avskrivningar	-158 092	-122 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-429 691</b>	<b>-271 599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 770</b>	<b>518 862</b>

2025112802644

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 999	162 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 999</b>	<b>162 999</b>
Ingående avskrivningar	-108 666	-72 710
Årets avskrivningar	-54 333	-35 956
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 999</b>	<b>-108 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>54 333</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Avser andelar i OH Process AB, org.nr 559493-0876.

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 019 250	1 019 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 019 250</b>	<b>1 019 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 019 250</b>	<b>1 019 250</b>

Avser depositioner

**Not 9 Pågående arbete för annans räkning**

	2024-12-31	2023-12-31
Utbetalning till hyrestagare, aktiva pågående ärenden	9 895 582	4 376 609
	<b>9 895 582</b>	<b>4 376 609</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal aktier	27 588	1
	<b>27 588</b>	

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 1-5 år efter balansdagen	18 373 270	10 500 000
	<b>18 373 270</b>	<b>10 500 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

Som säkerhet för skuld har bolagets aktieägare pantförsatt sina aktier i bolaget. Nominellt belopp för skuld är 24,8 mkr per bokslutsdatum.

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger det egna kapitalet i bolaget mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har efter räkenskapsåret utfört en kontrollbalansräkning för bolaget. Bolagsstämman fattade beslut om att driva verksamheten vidare och kommer agera för att återställa det egna kapitalet under den kommande 8-månadersperioden.

## Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Alban Dautaj  
Verkställande direktör

Rreze Dautaj  
Styrelseledamot

Ylli Dautaj  
Styrelseledamot

Welat Kavak  
Styrelseledamot

Rawaz Rashid  
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB

Alexander Lind  
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."

## Rawaz Rashid

### Styrelseledamot

Serienummer: fc3df06bf2e07c[...]ddbde3dd6b679

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-11-25 12:42:21 UTC



## WELAT KAVAK

### Styrelseledamot

Serienummer: 134bffb729598f[...]474ce5e45f01f

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-11-25 14:40:19 UTC



## YLLI DAUTAJ

### Styrelseledamot

Serienummer: 8bb926bfc9b6d4[...]d4b8d633e9e89

IP: 129.234.xxx.xxx

2025-11-25 16:01:53 UTC



## RREZE DAUTAJ

### Styrelseledamot

Serienummer: d5466254dfb770[...]a447cdab5623e

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-11-26 10:42:51 UTC



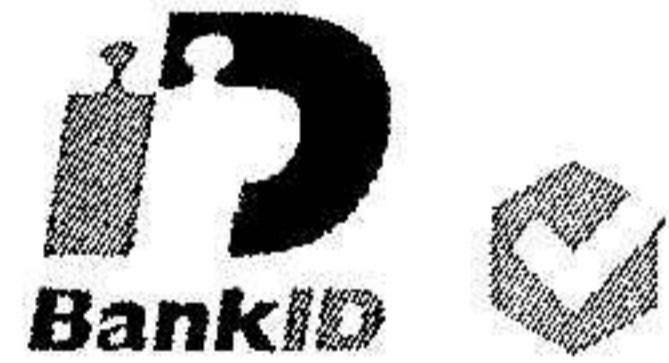
## Alban Dautaj

### VD

Serienummer: 51bf8137487107[...]158dd68299ac3

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-11-26 12:44:18 UTC



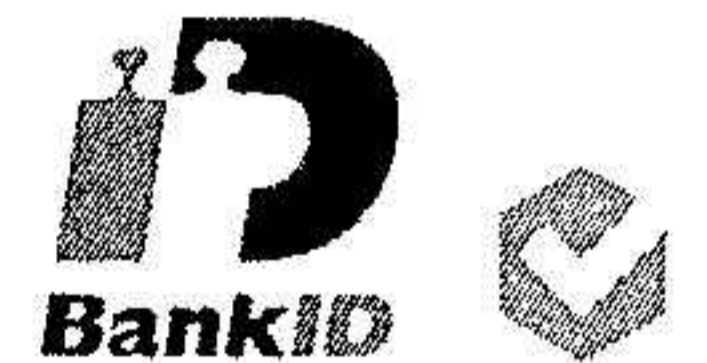
## Alexander Erik Karl Lind

### Auktoriserad revisor

Serienummer: bddbae5547113b[...]dc11d13ec2ae3

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-11-26 13:45:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orimlig Hyra i Sverige AB  
Org.nr 559273-5269

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning för Orimlig Hyra i Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orimlig Hyra i Sverige 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 Orimlig Hyra i Sverige 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen där det framgår att bolaget redovisar en förlust på - 13 215 tkr och påvisar negativt eget kapital för det år som slutade den 31 december 2024 samt att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg kortfristiga fordringar. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 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 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

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.

2025112802649

Penneo dokumentnyckel: UOWC-3V03N-VGMA9-JJ9FE-QOGMC-XWAZU

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

2025112802650

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Orimlig Hyra i Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Orimlig Hyra i Sverige 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 förlöpande 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 förankla 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 förankla 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 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.

### Anmärkningar

Som framgick av föregående revisors anmärkning uppvisade den andra kontrollbalansräkningen, vilken upprättades 2024-03-05, att det egna kapitalet understeg hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har ännu inte, trots att det förflutit mer än två veckor efter den andra kontrollstämman, ansökt hos tingsrätten om beslut om likvidation enligt 25 kap 17§ Aktiebolagslagen. Bolaget drivs under personligt betalningsansvar för styrelsen.

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets

Alexander Lind  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopior av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

# 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."

## Alexander Erik Karl Lind

Auktoriserad revisor

Serienummer: bddbae5547113b[...]dc11d13ec2ae3

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-11-26 13:44:51 UTC



2025112802651

Penneo dokumentnyckel: UJWC-3V03N-VGMA9-JJ9FE-QOQMC-XWAZU

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

2025-09-29

**Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551) och underrättelse enligt 9 kap. 23 a § enligt samma lag avseende Orimlig Hyra i Sverige AB 559273-5269.**

Mitt uppdrag som revisor i Orimlig Hyra i Sverige AB har upphört i förtid genom anmälan till Bolagsverket den 29 september 2025.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom, annat än att årsredovisningen för räkenskapsår 2024 ännu ej är undertecknad.

Skälet till att mitt uppdrag upphör i förtid är att förnyad prövning gjorts efter att det uppkommit nya omständigheter som jag bedömer rubbar förtroendet för min opartiskhet och självständighet som revisor, samt att dessa ej går att balansera upp till en godtagbar nivå.

Stockholm dag som ovan

Hummelkläppen I Stockholm AB



Niklas Schierenbeck

Auktoriserad revisor

Kopia: Orimlig Hyra i Sverige AB

Styrelsen

Lilla Nygatan 14

111 28 Stockholm