

# Årsredovisning

## Hysesbostäder 4 Nidda Tomt AB

Organisationsnummer: 556654-8862  
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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org nr 556694-7791, med säte i Stockholm.

Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB har ägt fastigheter i Tyskland både direkt och genom dotterföretaget Nidda Tomt GmbH. Det huvudsakliga syftet med verksamheten har varit långsiktigt ägande och fastighetsutveckling. Per 2016-12-31 är alla fastigheter sålda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2023 med stigande räntor och energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

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)	2 179	7 351	1 917	42 640
Soliditet (%)	99,9	99,9	99,3	97,0

### 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.



### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100</b>	<b>76 441</b>	<b>625</b>	<b>77 166</b>
Balanseras i ny räkning		625	-625	0
Årets resultat			2 208	<b>2 208</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>77 066</b>	<b>2 208</b>	<b>79 374</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	77 066 029
Årets resultat	2 208 376
<b>Medel att disponera</b>	<b>79 274 405</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	79 274 405
<b>Summa</b>	<b>79 274 405</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		41	179
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>41</b>	<b>179</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-176	-285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-176</b>	<b>-285</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-135</b>	<b>-106</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-14	-397
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 667	7 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 314</b>	<b>7 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 179</b>	<b>7 351</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-6 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-6 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 179</b>	<b>651</b>
Skatt på årets resultat		0	-27
Övriga skattekostnader		29	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 208</b>	<b>624</b>

*sh*

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		53 675	50 831
Övriga fordringar		618	642
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 293</b>	<b>51 473</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 148	25 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 148</b>	<b>25 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>79 441</b>	<b>77 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 441</b>	<b>77 261</b>

ch

2024061710357

## 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		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 066	76 441
Årets resultat		2 208	625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>79 274</b>	<b>77 066</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 374</b>	<b>77 166</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67	67
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>67</b>	<b>95</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5</b>	<b>79 441</b>	<b>77 261</b>

*th*

## 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. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Sverige IV Vit AB, org nr 556694-7791 med säte i Stockholm. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

### Not 3. 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	2 667	745

### Not 4. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	256
Försäljningar	0	-256
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nidda Tomt GmbH med organisationsnummer HRB 102 122 har under 2022 likviderats.

*sk*

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2023-12-31

2022-12-31

Bolaget har inga kända ställda säkerheter.

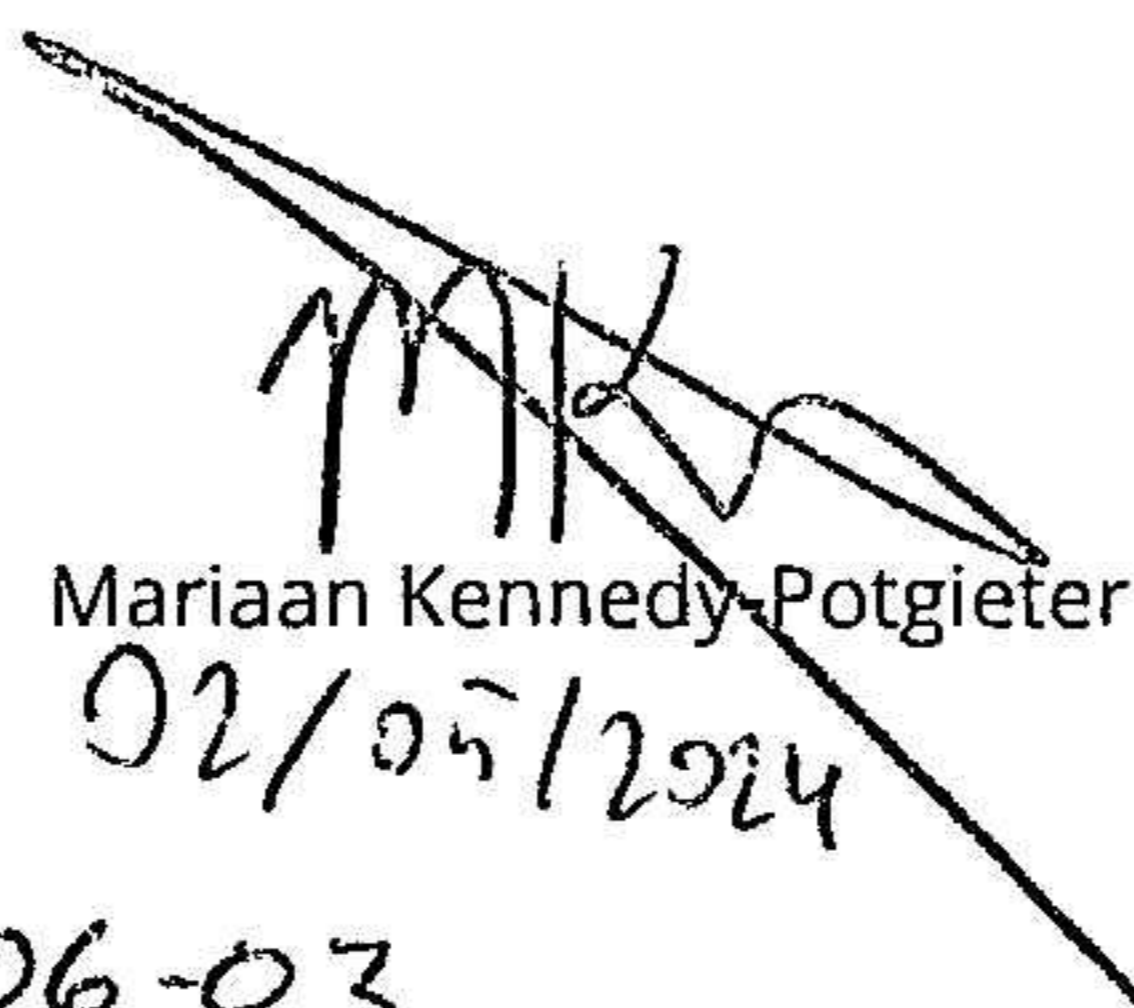
Bolaget har inga kända eventalförpliktelser.

Stockholm



Alexander Hummerhielm  
Styrelseordförande

21/05/2024

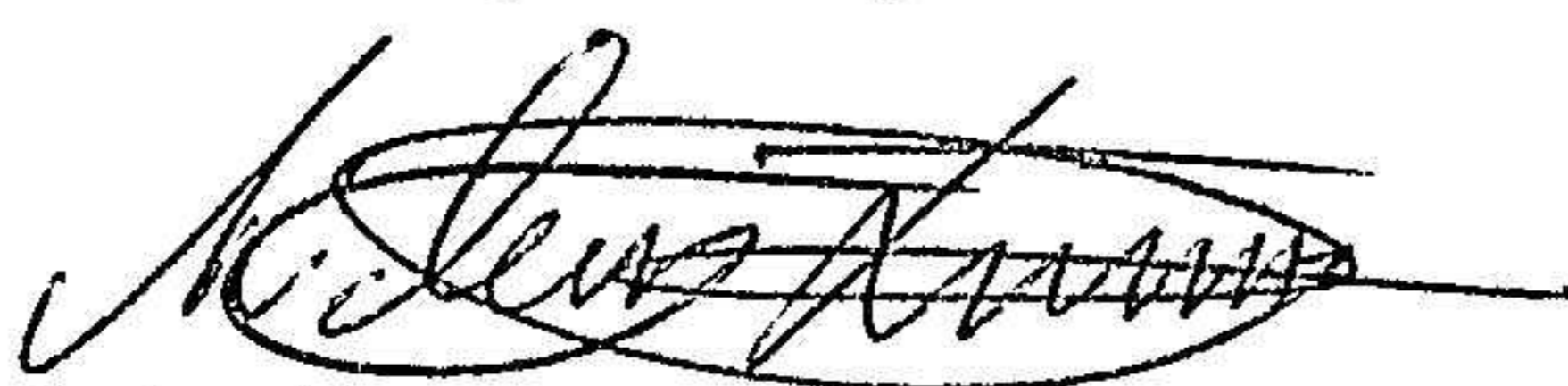


Mariaan Kennedy-Potgieter

02/05/2024

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Ernst & Young Aktiebolag



Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB, org.nr 556654-8862

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 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 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 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

## 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 Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hyresbostäder 4 Nidda Tomt 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 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 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 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.

Göteborg den 3 juni 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor