

# Årsredovisning

för

## Svensk Bostadsinvest AB

556821-5775

Räkenskapsåret

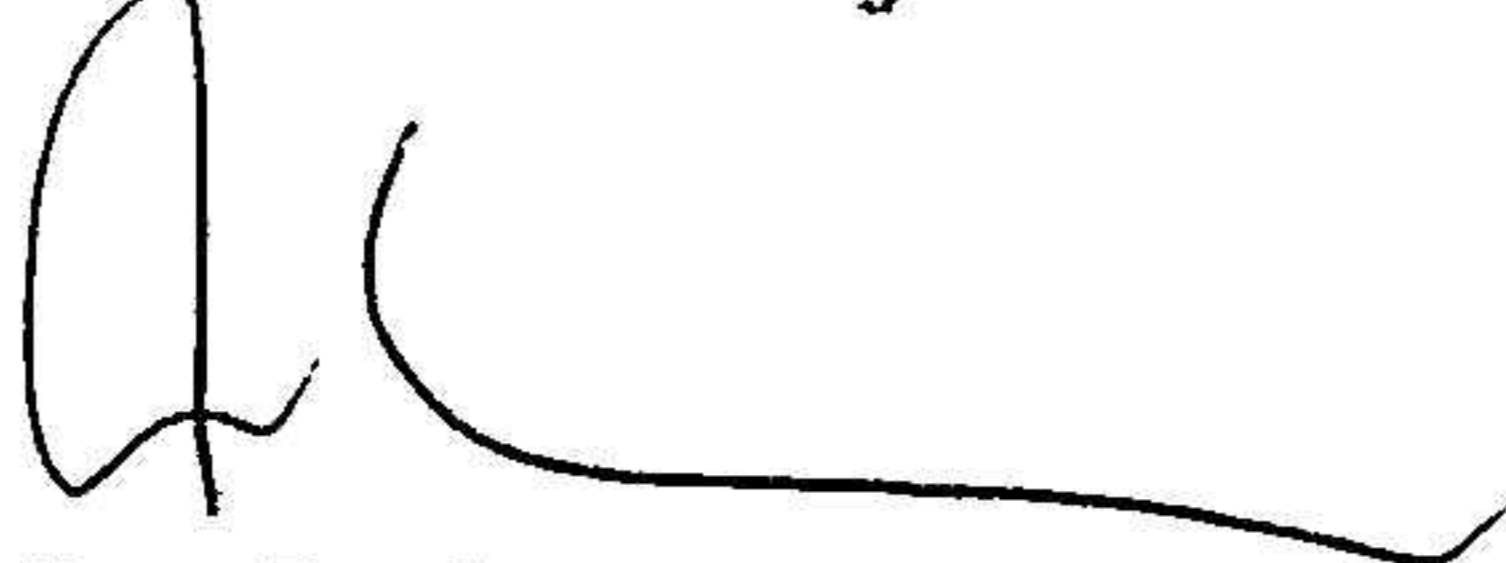
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Bostadsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29 juni 2022



Lars Swahn

Styrelsen och verkställande direktören för Svensk Bostadsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget ska, enligt bolagsordningen, direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Svensk Bostadsinvest AB är ett helägt dotterföretag till Aktiebolaget Licenssystem, organisationsnummer 556060-6815, med säte i Stockholm.

Verksamheten har ännu inte kommit igång i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har, per den 10 mars 2022, överlåtits till London & Stockholm Invest AB, organisationsnummer 559359-7346, med säte i Stockholm. London & Stockholm Invest AB ägs till 51 procent av Aktiebolaget Licenssystem.

Bolagets avsikt, efter överlåtelsen, är att börja bedriva verksamhet i enlighet med bolagsordningen, dvs Svensk Bostadsinvest AB ska direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3	-1	0	0
Soliditet (%)	4	100	100	100

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	50 000

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

0

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

OS

Svensk Bostadsinvest AB  
Org.nr 556821-5775

2 (6)

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 669

-1 250

-2 669

-1 250

Rörelseresultat

-2 669

-1 250

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-106

0

-106

0

Resultat efter finansiella poster

-2 775

-1 250

Erhållet koncernbidrag

2 775

1 250

Resultat före skatt

0

0

*K*  
*0,50*

Svensk Bostadsinvest AB  
Org.nr 556821-5775

3 (6)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

25 000

0

25 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

25 000

0

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

67 604

49 829

Övriga fordringar

6 250

0

73 854

49 829

##### *Kassa och bank*

1 008 815

171

**Summa omsättningstillgångar**

1 082 669

50 000

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 107 669

50 000

  
05

Svensk Bostadsinvest AB  
Org.nr 556821-5775

4 (6)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**50 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 419

0

Skulder till koncernföretag

1 056 250

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 057 669**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 107 669**

**50 000**

  
05

## 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.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

#### Koncernuppgifter

Svensk Bostadsinvest AB är dotterföretag till AB Licenssystem, orgnr 556060-6815 med säte i Stockholm. AB Licenssystem är en mindre koncern och behöver ej upprätta koncernredovisning.

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och inga löner har utbetalts.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

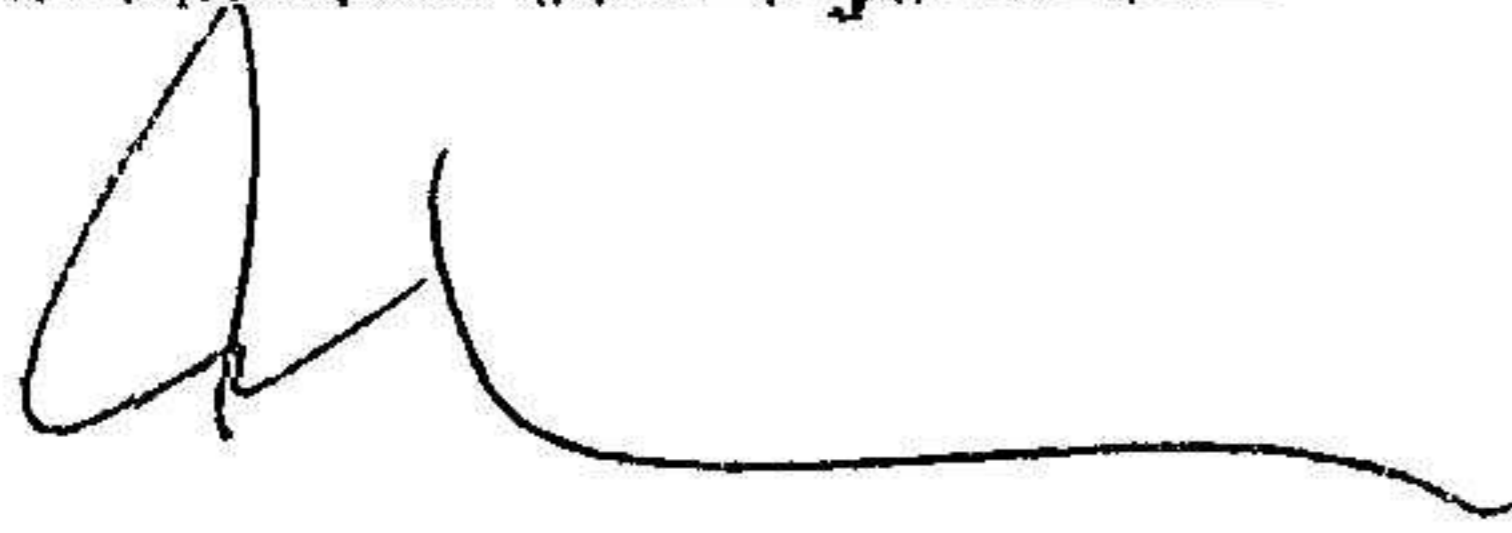
Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

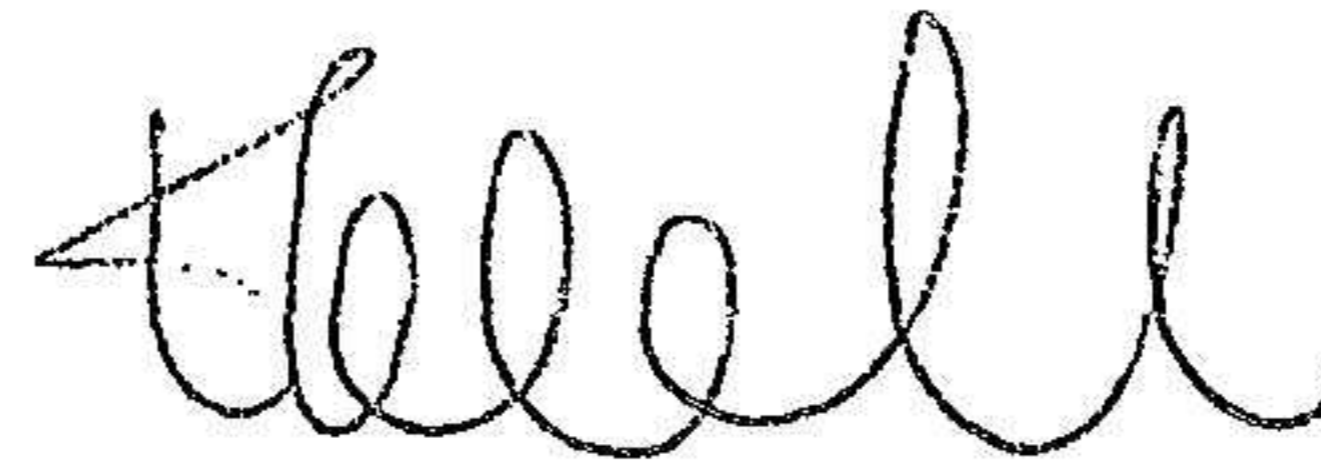
**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Stockholm den 29 juni 2022



Lars Swahn  
Ordförande



Ebba Christensson



Oscar Swahn  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022



Per Gustafsson  
Revisor, auktoriserad

# Revisionsberättelse

till bolagsstämman i Svensk Bostadsinvest AB, org. nr 556821-5775, avseende räkenskapsåret 2021

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Svensk Bostadsinvest AB avseende räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 samt av bolagets resultat för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och med god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är i enlighet med god revisionssed i Sverige oberoende i förhållande till bolaget och har även i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som bedöms vara nödvändig för att kunna upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter.

Ställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att kunna fortsätta med sin verksamhet. Vid behov upplyses om förhållanden som negativt riskerar att påverka förmågan till detta och därvid att kunna utgå från ett antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten eller om realistiskt alternativ till detta saknas.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verk-

### Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att kunna avge en revisionsberättelse med mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och med god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Under en revision som utförs i enlighet med ISA använder jag professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Därutöver

- identifierar och bedömer jag riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter i årsredovisningen, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är annan då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar jag mig förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar jag lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som gjorts i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar jag ställning till lämpligheten av att styrelsen och verkställande direktören vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Jag tar även ställning till om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att kunna driva verksamheten vidare. Finns sådana väsentliga osäkerhetsfaktorer ska jag i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är dessa upplysningar otillräckliga ska jag modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Framtida händelser eller uppkommande förhållanden skulle likväl kunna leda till att bolaget inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag ska informera styrelsen och ledningen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Jag ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland eventuellt identifierade betydande brister i den interna kontrollen.

## Rapport i övrigt enligt lag

### Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har jag utfört revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av bolaget under räkenskapsåret. Bolaget uppvisar varken vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är i enlighet med god revisors sed i Sverige oberoende i förhållande till bolaget och har även i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition av bolagets vinst. 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 eget kapital i bolaget, konsolideringsbehov, likviditet och förhållanden i övrigt.

Styrelsen ansvarar vidare för bolagets organisation och för förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation samt 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 ansvara för den löpande förvaltningen i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar och därvid bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag samt för att medelsförvaltningen ska ske på ett säkert sätt.

### Revisorns ansvar

Syftet med revisionen av förvaltningen är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet göra det möjligt att 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 gentemot bolaget eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att jag i en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot bolaget.

Under en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och intar ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 29 juni 2022



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor