20220623101658

Årsredovisning

för

Index Real Estate Sweden 4 AB

559288-5197

Räkenskapsåret

2020–12–09 – 2021–12–31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Index Real Estate Sweden 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-23

Rickard Haraldsson

Styrelsen och verkställande direktören för Index Real Estate Sweden 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020–12–09 – 2021–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 har sitt säte i Stockholm kommun i Stockholms län.

Bolaget ska bedriva Fastighetsutveckling samt fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte observerat några väsentliga negativa konsekvenser för verksamheten under året som kan kopplas till utbrottet av covid-19. Bolaget följer noggrant marknadens utveckling och säkerställer att det står väl rustat för att hantera flera tänkbara scenarios.

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Index Real Estate Sweden AB med org.nr 5592924749. Index Real Estate Sweden AB som i sin tur ägs av Index Invest International AB med org.nr 5565610770. Koncernredovisning har upprättats av Index Invest International AB (Publ).

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020/21** (13 mån)
Resultat efter finansiella poster	-20
Balansomslutning	44
Soliditet (%)	79,4

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	**25 000**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		30 000		**30 000**
Årets resultat			-20 252	**-20 252**
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**30 000**	**-20 252**	**34 748**

ORIGINALDOKUMENT

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 000
årets förlust	-20 252
	9 748
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 748
	9 748

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

Resultaträkning

	Not	2020-12-09 -2021-12-31 (13mån)
Rörelsens kostnader	2	
Övriga externa kostnader		-20 250
		-20 250
Rörelseresultat		**-20 250**
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2
		-2
Resultat efter finansiella poster		**-20 252**
Resultat före skatt		**-20 252**
Årets resultat		**-20 252**

20220627070071

Balansräkning

	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		30 000
		30 000
Kassa och bank		13 748
Summa omsättningstillgångar		**43 748**
SUMMA TILLGÅNGAR		**43 748**

20220627070072

Balansräkning

	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
		25 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust		30 000
Årets resultat		-20 252
		9 748
Summa eget kapital		**34 748**
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	9 000
Summa kortfristiga skulder		**9 000**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**43 748**

20220627070703

FÖRSÄKRING

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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

Finansiella instrument
Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys
Bolaget tillämpar de lättnadsregler som gäller för mindre bolag och upprättar därmed ingen kassaflödesanalys.

20220627075075

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31
Revisionsarvode	9 000
	9 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Index Real Estate Sweden AB med organisationsnummer 559288-5197 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vintern och våren 2022 har starkt präglats av spridningen av coronaviruset och covid-19. Effekterna utav detta bedöms inte påverka bolagets finansiella ställning under året.

Index Invest International säljer 5 % av aktierna i Index Real Estate Sweden 4 (559288-5197) till Twopence AB (559345-2732).

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

20220627070076

Rickard Haraldsson
Verkställande direktör

Fredrik Alamaa
Styrelseledamot

Bjarne Borg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tijana Radic
Auktoriserad revisor

Deltagare

INDEX REAL ESTATE SWEDEN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2022-06-15 13:59:37 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD HARALDSSON — Datum

Rickard Haraldsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2022-06-15 13:33:49 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Fredrik Alamaa — Datum

Fredrik Alamaa

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2022-06-21 18:29:33 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bjarne Borg — Datum

Bjarne Borg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2022-06-22 11:18:52 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tijana Radic — Datum

Tijana Radic
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20220627070718

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Index Real Estate Sweden 4 AB, org.nr 559288-5197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Index Real Estate Sweden 4 AB för räkenskapsåret 9 december 2020 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Index Real Estate Sweden 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Index Real Estate Sweden 4 AB.

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 Index Real Estate Sweden 4 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Signerat 2022-06-22 11:19:15 UTC

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 Index Real Estate Sweden 4 AB för räkenskapsåret 9 december 2020 till 31 december 2021 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 Index Real Estate Sweden 4 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. Den 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tijana Radic
Auktoriserad revisor

Signerat 2022-06-22 11:19:15 UTC

20220622191915

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2022-06-22 11:19:15 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: Tijana Radic	Datum

Tijana Radic
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20220622101960