

Årsredovisning

för

SBIHR AB

559399-8858

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBIHR AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juni 2025



Lars Swahn

Årsredovisning

för

SBIHR AB

559399-8858

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för SBIHR AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver, direkt och indirekt, rådgivning mot fastighetsägande bolag. Bolaget äger och förvaltar aktier i koncernbolag.

Bolagets ägare är Svensk Bostadsinvest AB, org. nr 556821-5775, med säte i Stockholm.

Nettoomsättningen består väsentligen av försäljning av managementtjänster till koncern- och intressebolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2022/23 (15 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 3 344 | 156 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 032 | -7 229 |
| Soliditet (%) | 72,2 | 78,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 9 000 000 | -5 746 758 | 3 278 242 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -5 746 758 | 5 746 758 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 000 000 | | 2 000 000 |
| Årets resultat | | | -1 917 943 | -1 917 943 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 5 253 242 | -1 917 943 | 3 360 299 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 253 242 |
| årets förlust | -1 917 943 |
| | 3 335 299 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 335 299 |
| | 3 335 299 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-10-04
-2023-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 344

156

3 344

156

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 406

-2 912

Personalkostnader

2

-3 873

-4 385

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

3

-142

-131

-6 421

-7 429

Rörelseresultat

-3 077

-7 273

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46

44

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1

0

45

44

Resultat efter finansiella poster

-3 032

-7 229

Bokslutsdispositioner

4

633

0

Resultat före skatt

-2 399

-7 229

Skatt på årets resultat

5

481

1 482

Årets resultat

-1 918

-5 747

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

435

577

435

577

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

94

50

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8, 9

21

0

Uppskjuten skattefordran

5

1 963

1 482

Andra långfristiga fordringar

10

390

390

2 468

1 922

Summa anläggningstillgångar

2 903

2 499

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15

0

Fordringar hos koncernföretag

1 233

0

Aktuella skattefordringar

35

19

Övriga fordringar

144

343

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

237

487

1 664

849

Kassa och bank

88

836

Summa omsättningstillgångar

1 752

1 685

SUMMA TILLGÅNGAR

4 655

4 184

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 253

9 000

Årets resultat

-1 918

-5 747

3 335

3 253

Summa eget kapital

3 360

3 278

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42

156

Övriga skulder

482

258

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

771

492

Summa kortfristiga skulder

1 295

906

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 655

4 184

Noter

Tkr

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.

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:

| | |
|---|------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
|---|------|

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2022-10-04 -2023-12-31 |
|------------------------|------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 1 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024 | 2022-10-04 -2023-12-31 |
|---|-------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 708 | 0 |
| Inköp | 0 | 708 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 708 | 708 |
| Ingående avskrivningar | -131 | 0 |
| Årets avskrivningar | -142 | -131 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -273 | -131 |
| Utgående redovisat värde | 435 | 577 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2022-10-04 -2023-12-31 |
|------------------------|------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 633 | 0 |
| | 633 | 0 |

Not 5 Uppskjuten skatt

| | 2024 | 2022-10-04 -2023-12-31 |
|--------------------------------|------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt | 481 | 1 482 |
| Skatt på årets resultat | 481 | 1 482 |

Uppskjuten skattefordran avser skatt på ansamlad skattemässigt underskott som uppgår till 9 529tkr.

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 | 0 |
| Inköp | 44 | 50 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 94 | 50 |
| Utgående redovisat värde | 94 | 50 |

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBIHR Vänner AB | 100% | 100% | 100 | 69 |
| SBIHR Fastighet AB | 100% | 100% | 250 | 25 |
| | | | | 94 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|--------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------|
| SBIHR Vänner AB | 559367-6702 | Stockholm | 64 | -2 |
| SBIHR Fastighet AB | 559505-6663 | Stockholm | 25 | 0 |

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inköp | 21 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 21 | 0 |

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Svensk Bostadsinvest I AB | 0,01% | 0,01% | 10 | 21 |
| | | | | 21 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---------------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------|
| Svensk Bostadsinvest I AB | 559367-6728 | Stockholm | 51 550 | 1 510 |

Not 10 Andra långfristiga fordringar

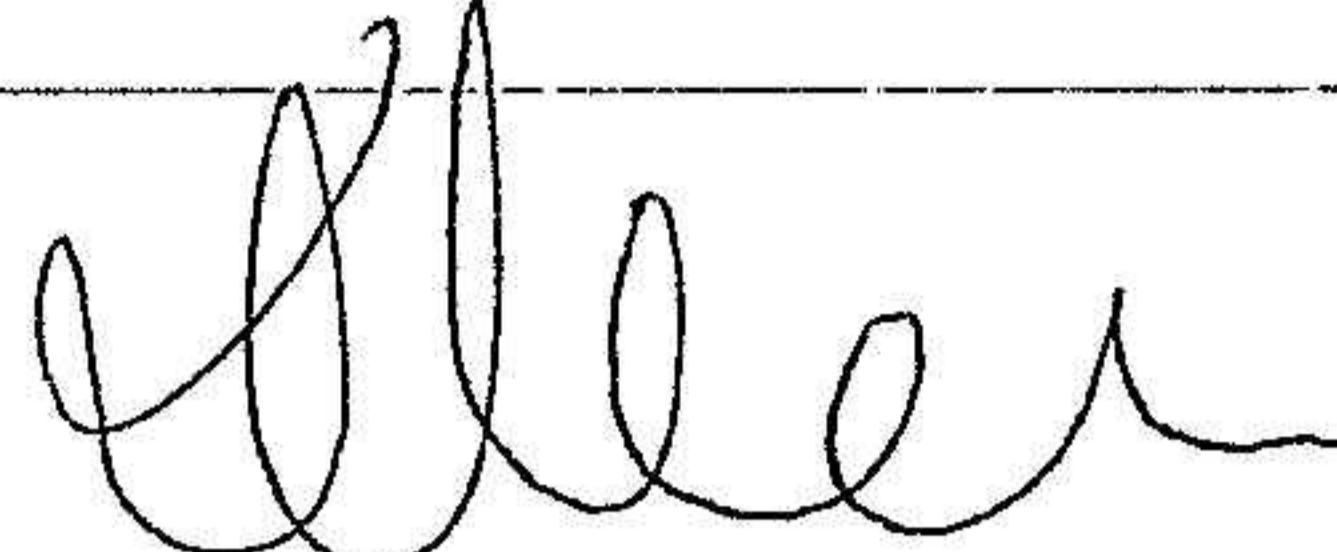
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 390 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 390 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 390 | 390 |
| Utgående redovisat värde | 390 | 390 |

2025060912933

Stockholm den 3 juni, 2025



Oscar Swahn
Styrelseledamot



Ebba Christensson
Styrelseledamot



Lars Swahn
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBIHR AB
Org.nr 559399-8858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SBIHR AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBIHR ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SBIHR AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SBIHR AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SBIHR AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 3 juni 2025

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor