

# Årsredovisning

## Hyresbostäder i Sverige 24 AB

Organisationsnummer: 556613-7641  
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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### 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)	10 708	33 766	8 126	-9 814
Soliditet (%)	90,0	72,4	80,0	79,0

### 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>240 522</b>	<b>26 417</b>	<b>267 039</b>
Balanseras i ny räkning		26 417	-26 417	0
Årets resultat			8 384	<b>8 384</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>266 939</b>	<b>8 384</b>	<b>275 423</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	266 938 622
Årets resultat	8 384 477
<b>Medel att disponera</b>	<b>275 323 099</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

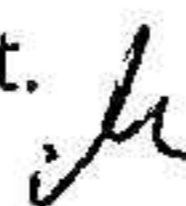
### Förslag till utdelning

Utdelning	260 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>260 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	15 323 099
<b>Summa</b>	<b>15 323 099</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		0	1 719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 719</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-143	-156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-143</b>	<b>-156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-143</b>	<b>1 563</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 702	32 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851	-238
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 851</b>	<b>32 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 708</b>	<b>33 766</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 113
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 113</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 708</b>	<b>32 653</b>
Skatt på årets resultat		-2 324	-6 235
<b>Årets resultat</b>		<b>8 384</b>	<b>26 418</b>

*sk*

Hysesbostäder i Sverige 24 AB  
556613-7641

5 (8)

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		303 084	365 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>303 084</b>	<b>365 951</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 936	3 094
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 936</b>	<b>3 094</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 020</b>	<b>369 045</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>306 020</b>	<b>369 045</b>

*sk*

## 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		266 939	240 522
Årets resultat		8 384	26 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>275 323</b>	<b>266 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>275 423</b>	<b>267 039</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	74 234
Skatteskulder		23 319	21 038
Övriga skulder		6 964	6 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 597</b>	<b>102 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 5</b>	<b>306 020</b>	<b>369 045</b>

## 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 Näringsbygg i Norge III AS, org nr 989 026 062 med säte i Oslo, Norge.

### 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	11 702	4 508
Resterande belopp fg år om 27 933 tkr avser valutakursdifferenser.		

### Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Bolaget har inga ställda säkerheter.		

Bolaget har inga eventalförpliktelser.



**Not 5. Övriga upplysningar till balansräkningen**


Inom posten skatteskulder om 23 319 tkr (21 038 tkr) ingår inkomstskatt om 8 722 tkr (6 398 tkr) samt avsättningar om 14 640 tkr.

Bolaget har haft skatterevision i Tyskland för åren 2007-2014 som har resulterat i en merskatt plus räntor. Både ordinarie skatt för perioden utöver förskottsbetalda skatter samt merskatt inklusive räntor har reserverats i räkenskaperna. Bolaget är dock inte enigt med beslutet och har överklagat fallet.

Under 2018 har bolaget muntligen fått ett delvis godkännande för avdrag avseende några kostnader som först ansågs som ej avdragsgilla. Ärendet är dock ännu inte avslutat och det föreligger inga skriftliga beslut. Reserveringen har därför inte reducerats per 2022-12-31.


Ökningen i beloppen mellan 2022-12-31 och 2023-12-31 beror på att svenska kronan har försvagats i förhållande till EUR.

  
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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresbostäder i Sverige 24 AB, org.nr 556613-7641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder i Sverige 24 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder i Sverige 24 AB:s 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 i Sverige 24 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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hyresbostäder i Sverige 24 AB för räkenskapsåret 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 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 i Sverige 24 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 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

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 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.

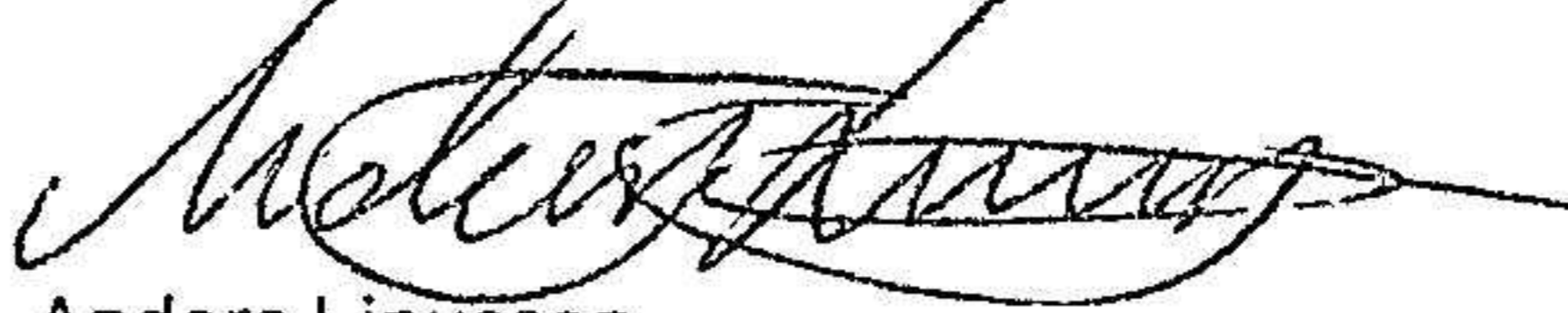
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 3 1 6 2024

Ernst & Young AB



Anders Linusson  
Auktoriserad revisor