

# Årsredovisning

för

## Index Financial Services AB

559237-4523

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Index Financial Services AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-30



Rickard Haraldsson

Styrelsen och verkställande direktören för Index Financial Services AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

Bolagets verksamhet ska vara upptagande och utgivande av lån, konvertibler, preferensaktier och liknande instrument för utlåning till huvudsak fastighetsrelaterade verksamheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets verksamhet ska vara att förädla och utveckla fastigheter globalt i allmänhet men i USA i synnerhet för uthyrning. Förädling sker genom köp av mark, byggnation för uthyrning samt handel av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Viss del i verksamheten kommer att vara rådgivande inom Fastighetsutveckling, projektering, byggnation och därmed förenlig verksamhet

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Det tragiska kriget i Ukraina och de sanktioner som införts som en konsekvens därav har under året påverkat räntor, inflation och valutakurser samt lett till lägre tillväxt och störningar i den globala ekonomin. Bolaget bedömer dock att kriget inte har påverkat bolagets resultat eller finansiella ställning under året.

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Capstone Management AB org.nr 556666-3000 och 50% av Samisa Management AB org.nr 556666-2051.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-64	-5	-12
Balansomslutning	200 436	200 496	200 048
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	199 988 443	-4 900	200 483 543
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 900	4 900	0
Årets resultat			-63 775	-63 775
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>199 983 543</b>	<b>-63 775</b>	<b>200 419 768</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199 983 544
årets förlust	-63 775
	<b>199 919 769</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	199 919 769
	<b>199 919 769</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-63 775	-4 900
		<b>-63 775</b>	<b>-4 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-63 775</b>	<b>-4 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-63 775</b>	<b>-4 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-63 775</b>	<b>-4 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-63 775</b>	<b>-4 900</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3

200 000 000

200 000 000

**200 000 000**

**200 000 000**

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar

436 018

495 544

**200 436 018**

**200 495 544**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**200 436 018**

**200 495 544**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

199 983 544

199 988 444

Årets resultat

-63 775

-4 900

**199 919 768**

**199 983 544**

**Summa eget kapital**

**200 419 768**

**200 483 544**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

16 250

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

**16 250**

**12 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**200 436 018**

**200 495 544**

## 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.

#### 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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

#### 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.

#### 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 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Samisa Management AB	100 000 000	100 000 000
Fordran Capstone Management AB	100 000 000	100 000 000
	<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>

Utfästelse om garanti av eget kapital som är villkorat, har under 2020 lämnats av Samisa Management AB org.nr 556666-2051 och Capstone Management AB org.nr 556666-3000 till Bolaget om 100 000 000 kr vardera.

### Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsreserv	16 250	12 000
	<b>16 250</b>	<b>12 000</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget följer noggrant utvecklingen i omvärlden för att säkerställa att det kan hantera de olika scenarion som kan uppstå.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Bjarne Borg  
Ordförande

Fredrik Alamaa  
Styrelseledamot

Rickard Haraldsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

INDEX FINANCIAL SERVICES AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD HARALDSSON

Rickard Haraldsson

2023-05-17 11:51:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bjarne Borg

Bjarne Borg

2023-05-17 09:32:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Fredrik Alamaa

Fredrik Alama

2023-05-17 11:07:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THÖRLING

Magnus Thörling

Auktoriserad revisor

2023-05-30 17:22:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Index Financial Services AB (publ), org.nr 559237-4523

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Index Financial Services AB (publ) för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Index Financial Services AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Financial Services AB (publ).

### 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 Financial Services AB (publ) 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Financial Services AB (publ) för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Index Financial Services AB (publ) 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 18:03:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post