

Årsredovisning

för

Index Residence Holding AB

556947-8935

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Index Residence Holding 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



Kresteen Hanna

Styrelsen för Index Residence Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och utveckling av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

Under 2014 förvärvade bolaget aktierna i Fastighets AB Insjövassen. Fastighets AB Insjövassen innehöll vid förvärvet tre fastigheter, Norrtälje Brännäset 8, Norrtälje Brännäset 16 och Norrtälje Prämen 1. Under 2016 har de ursprungliga fastigheterna i Fastighets AB Insjövassen avstyckats och sålts till bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har som del i en koncernintern omstrukturering sålt aktierna i dotterbolaget Index Kista Äng Holding AB, org.nr 559122-5916 till Index Real Estate Sweden 2 AB, org.nr 559288-5213.

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.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Index Residence AB med säte i Stockholms kommun och org. nr. 556697-2906. Index Residence AB ägs av Index Invest International AB (publ) med org. nr. 556561-0770. Koncernredovisning har upprättats av Index Invest International AB (publ).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-3 153	-10 127	-10 748	-9 947	-8 735
Balansomslutning	145 919	149 659	154 435	181 366	185 541
Soliditet (%)	0,0	0,1	2,0	0,1	1,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 207 962	-10 127 130	130 832
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 127 130	10 127 130	0
Erhållna aktieägartillskott		3 080 000		3 080 000
Årets resultat			-3 153 386	-3 153 386
Belopp vid årets utgång	50 000	3 160 832	-3 153 386	57 446

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 160 832
årets förlust	-3 153 386
	7 446
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 446
	7 446

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
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-177 500	-50 101
Avskrivningar och nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		0	-3 125
		-177 500	-53 226
Rörelseresultat		-177 500	-53 226
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 975 886	-10 073 904
Resultat efter finansiella poster		-3 153 386	-10 127 130
Resultat före skatt		-3 153 386	-10 127 130
Årets resultat		-3 153 386	-10 127 130

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

145 008 666

147 058 666

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6

910 000

2 600 000

SUMMA TILLGÅNGAR

145 918 666

149 658 666

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 160 832

10 207 962

Årets resultat

-3 153 386

-10 127 130

7 446

80 832

Summa eget kapital

57 446

130 832

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

145 839 970

149 510 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

21 250

17 001

Summa kortfristiga skulder

145 861 220

149 527 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

145 918 666

149 658 666

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. 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 överförs 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.

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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringarna redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilken klassificeras som anläggningstillgång. Fordringarna tas upp till det belopp som förväntas inbetalas efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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 förfallotidpunkt 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.

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 lätttnadsregler som gäller för mindre bolag och upprättar därmed ingen kassaflödesanalys.

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

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Detta gäller värderingen av bolagets varumärke, pågående projekt. 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 under räkenskapsåret.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-2 975 886	-10 073 904
	-2 975 886	-10 073 904

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 058 666	146 058 666
Aktieägartillskott	0	1 000 000
Försäljningar	-2 050 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 008 666	147 058 666
Utgående redovisat värde	145 008 666	147 058 666

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Insjövassen	100%	100%	500	145 008 666
				145 008 666

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Insjövassen	556968-6545	Stockholm	5 296 457	-651 988

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos koncernföretag		
Index Residence AB	910 000	2 600 000
	910 000	2 600 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

Bolagets likvida medel ingår från mars 2016 i ett gemensamt koncernkonto i Index Invest International AB (publ) hos Nordea Bank, med ett separat underkonto. Tillgodohavanden respektive krediter på kontot redovisas som kortfristig koncernfordran eller koncernskuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Index Invest International AB	145 839 970	149 510 834
	145 839 970	149 510 834

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisions reserv	21 250	17 000
	21 250	17 000

Not 9 Ställda säkerheter

Aktierna i dotterbolagen Index Kista Äng Holding AB och Fastighets AB Insjövassen är ställda som säkerhet för lån i Index Invest International AB (publ).

Not 10 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

Kresteen Hanna
Ordförande/Styrelseledamot

Henrik Bader
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 17:13:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

INDEX RESIDENCE HOLDING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 10:49:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRESTEEN HANNA

Datum

Kresteen Hanna

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 11:19:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK BADER

Datum

Henrik Bader

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Index Residence Holding AB, org.nr 556947-8935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Index Residence Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Index Residence Holding ABs 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 Residence Holding 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 Residence Holding 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Index Residence Holding AB 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 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 Residence Holding 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 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
- 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. 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

2023-05-30 17:40:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post