

**Årsredovisning**  
för  
**Residencia Bostad AB**  
559373-2612

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Residencia Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-27

  
Oscar Swahn

**Årsredovisning**  
för  
**Residencia Bostad AB**

559373-2612

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Residencia Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2022 med avsikten att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadshyresfastigheter i svenska tillväxtregioner.

Bolagets huvudägare är Svensk Bostadsinvest I AB, organisationsnummer 559367-6728, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.



### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det helägda dotterbolaget ResBos Holding 1 AB har efter räkenskapsårets utgång ändrat namn till WesRes Holding AB. Därefter har bolaget sålts till numera delägda bolaget, Westerlinds Residencia AB. WesterlindsResidencia har därefter förvärvat ca 800 lägenheter i Härnösand, Umeå och Örnsköldsvik. Fastigheterna tillträdde 2 maj 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 489	-368
Eget kapital	57 490	56 328
Soliditet (%)	99,37	99,93

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	566 200	6 553 800	49 500 000	-291 898	56 328 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-291 898	291 898	0
Årets resultat				1 161 694	1 161 694
Belopp vid årets utgång	566 200	6 553 800	49 208 102	1 161 694	57 489 796

 03  


### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	6 553 800
balanserade medel	49 208 102
årets vinst	1 161 694
	<b>56 923 596</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (motsvarande 3.00 kr per aktie)	1 698 600
i ny räkning överföres	55 224 996
	<b>56 923 596</b>

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

AS OS  
Q

## Resultaträkning

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-30 -2022-12-31 (10 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	0	0
	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-125	-401
	-125	-401
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-125</b>	<b>-401</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 614	33
	<b>1 614</b>	<b>33</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 489</b>	<b>-368</b>
Lämnade koncernbidrag	-25	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 464</b>	<b>-368</b>
Skatt på årets resultat	2	76
<b>Årets resultat</b>	<b>1 162</b>	<b>-292</b>

OS  
OL

**Balansräkning**  
Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

200

150

Uppskjuten skattefordran

2

0

76

**200**

**226**

**Summa anläggningstillgångar**

**200**

**226**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

57 653

56 138

**Summa omsättningstillgångar**

**57 653**

**56 138**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 853**

**56 364**

*AS*  
*le*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

5

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

566

566

**566**

**566**

#### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

6 554

6 554

Balanserade medel

49 208

49 500

Årets resultat

1 162

-292

**56 924**

**55 762**

**Summa eget kapital**

**57 490**

**56 328**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3

0

Skulder till koncernföretag

25

0

Aktuella skatteskulder

226

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109

36

**Summa kortfristiga skulder**

**363**

**36**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 853**

**56 364**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter tas 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.

#### 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.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

AS OS  
OR

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-30 -2022-12-31
Aktuell skatt	-226	0
Uppskjuten skatt	-76	76
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-302</b>	<b>76</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

WesRes Holding AB, org.nr 559394-9448

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150	25
Aktieägartillskott	50	125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200</b>	<b>150</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
WesRes Holding AB	100%	100%	250	200 200

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
WesRes Holding AB	559394-9448	Stockholms	200	0

AS OS  
L

**Not 5 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

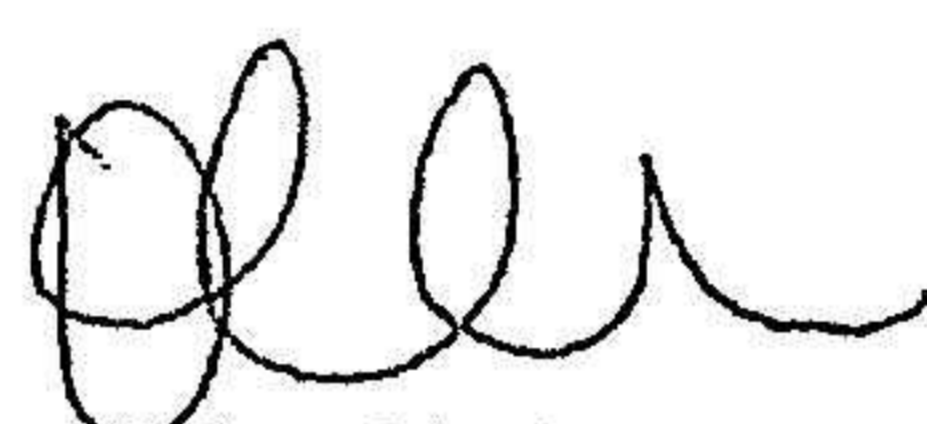
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	6 554
balanserade medel	49 208
årets vinst	1 162
	<b>56 924</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (motsvarande 3.00 kr per aktie)	1 699
i ny räkning överföres	55 225
	<b>56 924</b>

Stockholm 2024-05-13



Lars Swahn  
Ordförande

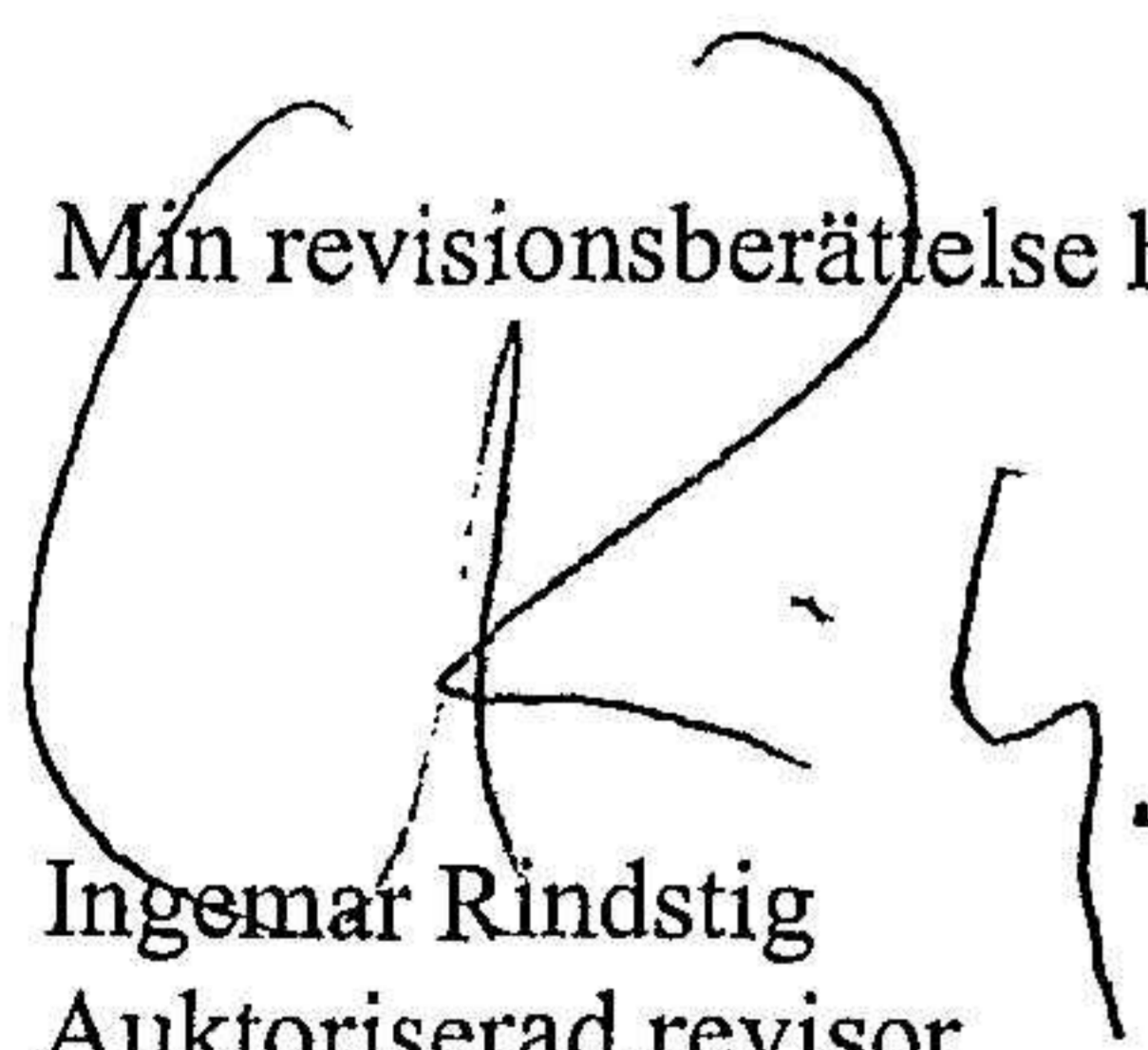


Ebba Christensson  
Styrelseledamot



Oscar Swahn  
VD, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residencia Bostad AB  
Org.nr 559373-2612

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Residencia Bostad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residencia Bostad ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Residencia Bostad 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 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*

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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Residencia Bostad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Residencia Bostad 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 13/5 2024

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor