

Årsredovisning

för

Svensk Bostadsinvest AB

556821-5775

Räkenskapsåret

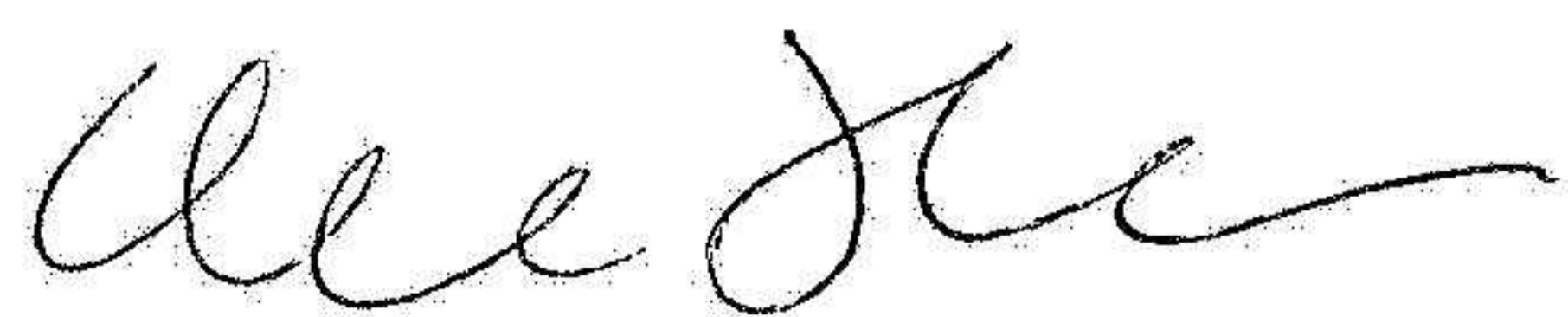
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Bostadsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2023.



Oscar Swahn
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Svensk Bostadsinvest AB
556821-5775
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Svensk Bostadsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bildades 2010, och har varit vilande fram till 2022 då grundarna beslutade att aktivera upp bolaget och verka som ett investeringsbolag som långsiktigt ska investera i, och verka på, den svenska fastighetsmarknaden.

Bolagets ägare är London & Stockholm Invest AB, organisationsnummer 5593597346, med säte i Stockholm, samt ett antal externa investerare.

Företaget har sitt stäte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förberett investeringsverksamheten genom att nybilda ett antal helägda dotterbolag som, direkt eller indirekt, ska äga, förvalta och förädla fastighetsrelaterade tillgångar.

Vid utgången av verksamhetsåret 2022 hade inga investeringar genomförts i något av dotterbolagen, och bolagets avsikt är att genomföra de första förvärven under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-722	-3	-1	0
Soliditet (%)	99,9	4,5	0,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000				50 000
Nyemission	163 125	65 086 875			65 250 000
Erhållna aktieägartillskott			19 950 000		19 950 000
Årets resultat				-574 409	-574 409
Belopp vid årets utgång	213 125	65 086 875	19 950 000	-574 409	84 675 591

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	65 086 875
balanserade medel	19 950 000
årets förlust	-574 409
	84 462 466
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 462 466
	84 462 466

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

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

3 (8)

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4

0

4

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-744

-3

-744

-3

Rörelseresultat

-740

-3

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

19

0

Resultat efter finansiella poster

-721

-3

Bokslutsdispositioner

0

3

Resultat före skatt

-721

0

Skatt på årets resultat

2

147


0

Årets resultat

-574

0

ank=20230630;2023070301942


05/0

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

4 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

52 100

25

Uppskjuten skattefordran

2

147

0

52 247

25

Summa anläggningstillgångar

52 247

25

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3

68

Aktuella skattefordringar

15

0

Övriga fordringar

65

6

83

74

Kassa och bank

32 457

1 009

Summa omsättningstillgångar

32 540

1 083

SUMMA TILLGÅNGAR

84 787

1 108

ank=20230630;2023070301943

☆
De
05

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

5 (8)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

213

50

213

50

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

65 087

0

Balanserade medel

19 950

0

Årets resultat

-574

0

84 463

0

Summa eget kapital

84 676

50

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46

1

Skulder till koncernföretag

13

1 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52

1

Summa kortfristiga skulder

111

1 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 787

1 108

ank=20230630;2023070301944




OS

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 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 koncernföretag

Andelar i koncernföretag 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.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	147	0
Skatt på årets resultat	147	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	0
Inköp	75	25
Aktieägartillskott	52 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 100	25
Utgående redovisat värde	52 100	25

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Svensk Bostadsinvest I AB	100%	100%	25 000	50 025
Svensk Bostadsinvest I Intressenter AB	50%	33,3%	50	50
SBIHR AB	100%	100%	250	2 025
				52 100

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Svensk Bostadsinvest I AB	559367-6728	Stockholm	50 025	-33
Svensk Bostadsinvest I Intressenter AB	559367-6702	Stockholm	100	-72
SBIHR AB	559399-8858	Stockholm	2 025	0

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fri överkursfond	65 087
balanserade medel	19 950
årets förlust	-574
	84 462
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 462
	84 462

Stockholm 2023-04-27



Lars Swahn
Ordförande

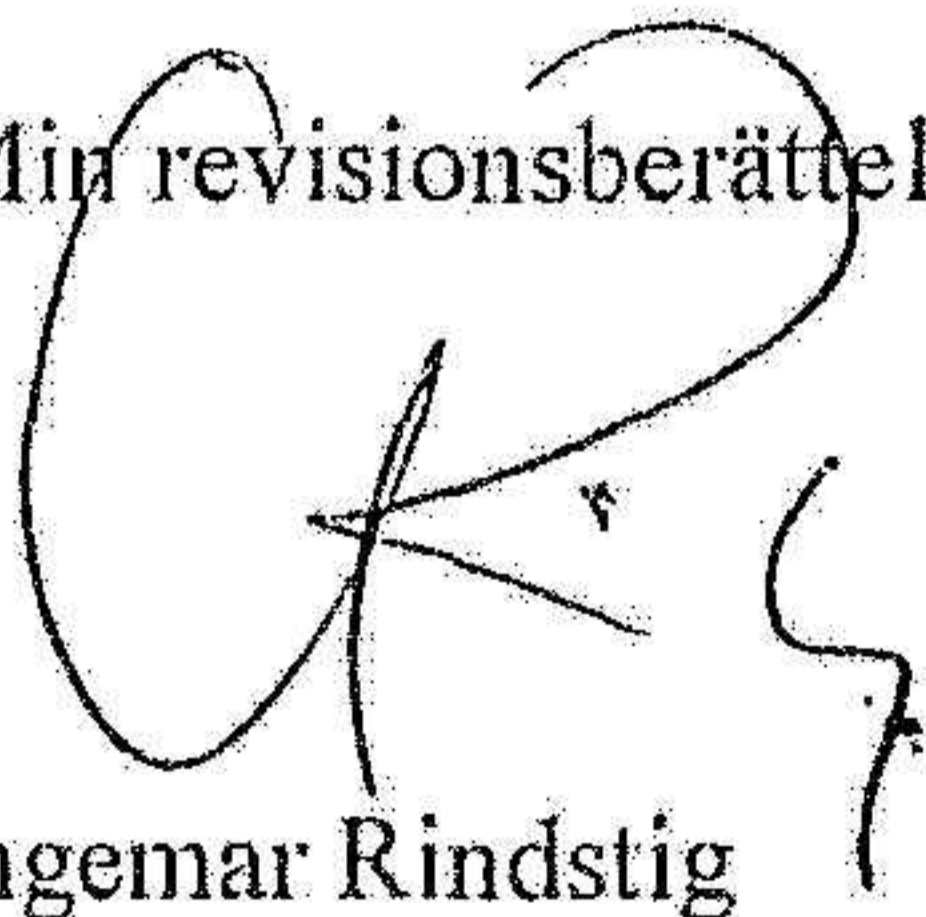


Ebba Christensson
Styrelseledamot



Oscar Swahn
VD, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Bostadsinvest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Bostadsinvest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Svensk Bostadsinvest 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-29 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Bostadsinvest AB för räkenskapsåret 2022 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 Svensk Bostadsinvest 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 29/4 2023


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor