

Årsredovisning
för
Tessin Capital SPV Holding AB
559321-3555

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i Tessin Capital SPV Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma 2024 - 06 - 20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27


Heidi Wik
Ledamot

Styrelsen och verkställande direktören för Tessin Capital SPV Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 investerar i fastighetslån på den svenska marknaden.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Tills nyemission eller annan kapitalanskaffning är genomförd i koncernens moderbolag finns det en osäkerhet i antagandet om fortsatt drift av koncernen. En företrädesemission om ca 6 MSEK är planerad att genomföras under sommaren och ytterligare 10-15 MSEK under hösten.

För att säkra koncernens framtida drift är kapitalanskaffningen tillsammans med den nya institutionell kapitalkälla som Tessin planerar ansluta under andra halvan av 2024 avgörande för att nå positivt rörelseresultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-76	-139	-114
Soliditet (%)	98,0	98,1	99,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 333	19 991 667	2 386 098	-138 683	22 272 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-138 683	138 683	0
Årets resultat				-75 765	-75 765
Belopp vid årets utgång	33 333	19 991 667	2 247 415	-75 765	22 196 650

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	19 991 667
balanserad vinst	2 247 415
årets förlust	-75 765
	22 163 317

disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 163 317
	22 163 317

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

2024062828388

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-62 006	-139 731
		-62 006	-139 731
Rörelseresultat		-62 006	-139 731
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 542	1 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 301	-153
		-13 759	1 048
Resultat efter finansiella poster		-75 765	-138 683
Resultat före skatt		-75 765	-138 683
Årets resultat		-75 765	-138 683

2024062828389

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

22 525 000

22 525 000

22 525 000

22 525 000

Summa anläggningstillgångar

22 525 000

22 525 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

117 627

188 103

Summa omsättningstillgångar

117 627

188 103

SUMMA TILLGÅNGAR

22 642 627

22 713 103

2024062828390



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

33 333

33 333

33 333

33 333

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

19 991 667

19 991 667

Balanserad vinst eller förlust

2 247 415

2 386 098

Årets resultat

-75 765

-138 683

22 163 317

22 239 082

Summa eget kapital

22 196 650

22 272 415

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 883

4 375

Skulder till koncernföretag

354 375

367 813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 719

68 500

Summa kortfristiga skulder

445 977

440 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 642 627

22 713 103

2024062828391



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.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	4 542	1 201
	4 542	1 201

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	17 719	0
Övriga räntekostnader	582	153
	18 301	153

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 525 000	22 525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 525 000	22 525 000
Utgående redovisat värde	22 525 000	22 525 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Tessin Capital SPV 1 AB	100%	100%	250	22 525 000 22 525 000
	Org.nr	Säte		
Tessin Capital SPV 1 AB	559322-1558	Stockholm		

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tessin Nordic Holding AB med organisationsnummer 559085-5721 med säte i Stockholm.

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

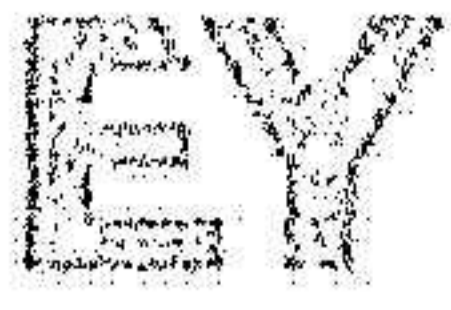
Lars Almquist
Verkställande direktör

Heidi Wik
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024062828394

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tessin Capital SPV Holding AB, org.nr 559321-3555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tessin Capital SPV Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tessin Capital SPV Holding ABs 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 Tessin Capital SPV Holding AB enligt god revisionsmed 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på den information som lämnas i förvaltningsberättelsen sidan 1 under rubriken Information om verksamheten. Där beskrivs att bolaget är beroende av att en planerad nyemission genomförs för att säkerställa sin fortsatta finansiering. Därmed föreligger väsentlig osäkerhet som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 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

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 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Tessin Capital SPV Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tessin Capital SPV Holding AB enligt god revisionssed 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. 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 styrelseledamöten 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519097757

Dokument

Årsredovisning 2023 Tessin Capital SPV Holding AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-03 17:06:10 CEST (+0200) av Heidi Wik
(HW)
Färdigställt 2024-06-03 22:55:39 CEST (+0200)

Signerare

Heidi Wik (HW)
Tessin Capital SPV Holding AB
Personnummer 7902029144
heidi@tessin.se
+46705464961



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HEIDI WIK"
Signerade 2024-06-03 17:25:52 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL)
Ernst & Young AB
Personnummer 197710183570
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2024-06-03 22:55:39 CEST (+0200)

Lars Almquist (LA)
Tessin Capital SVP Holding AB
Personnummer 6403021014
lars@tessin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mikael Almquist"
Signerade 2024-06-03 19:01:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 092221.15557519097757

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

