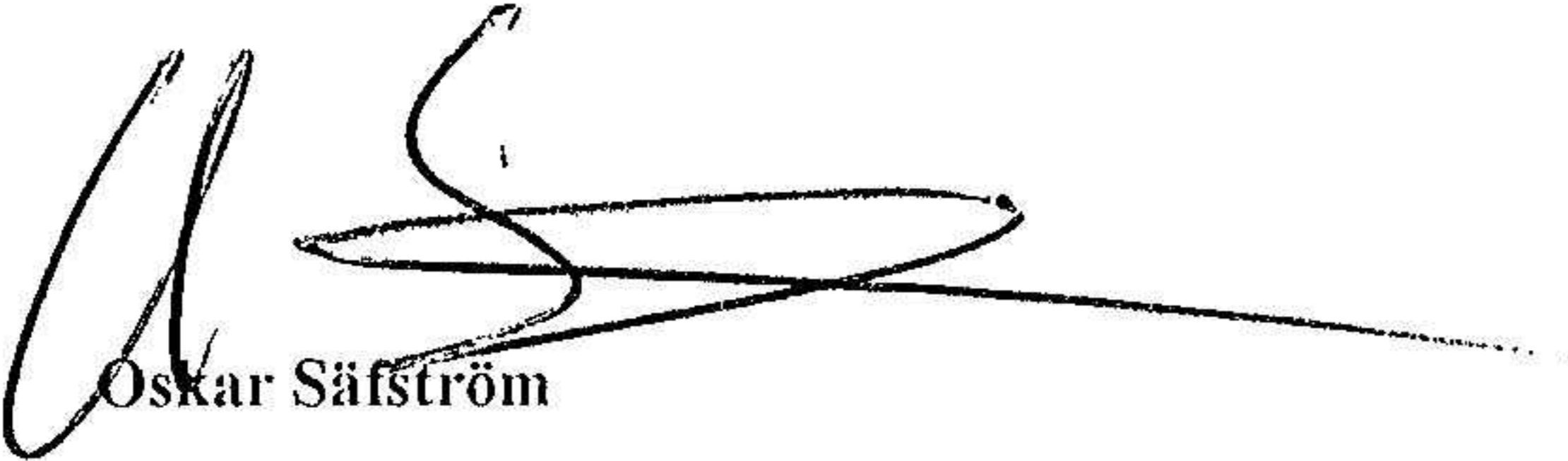


2023082802276

Fastställelseintyg

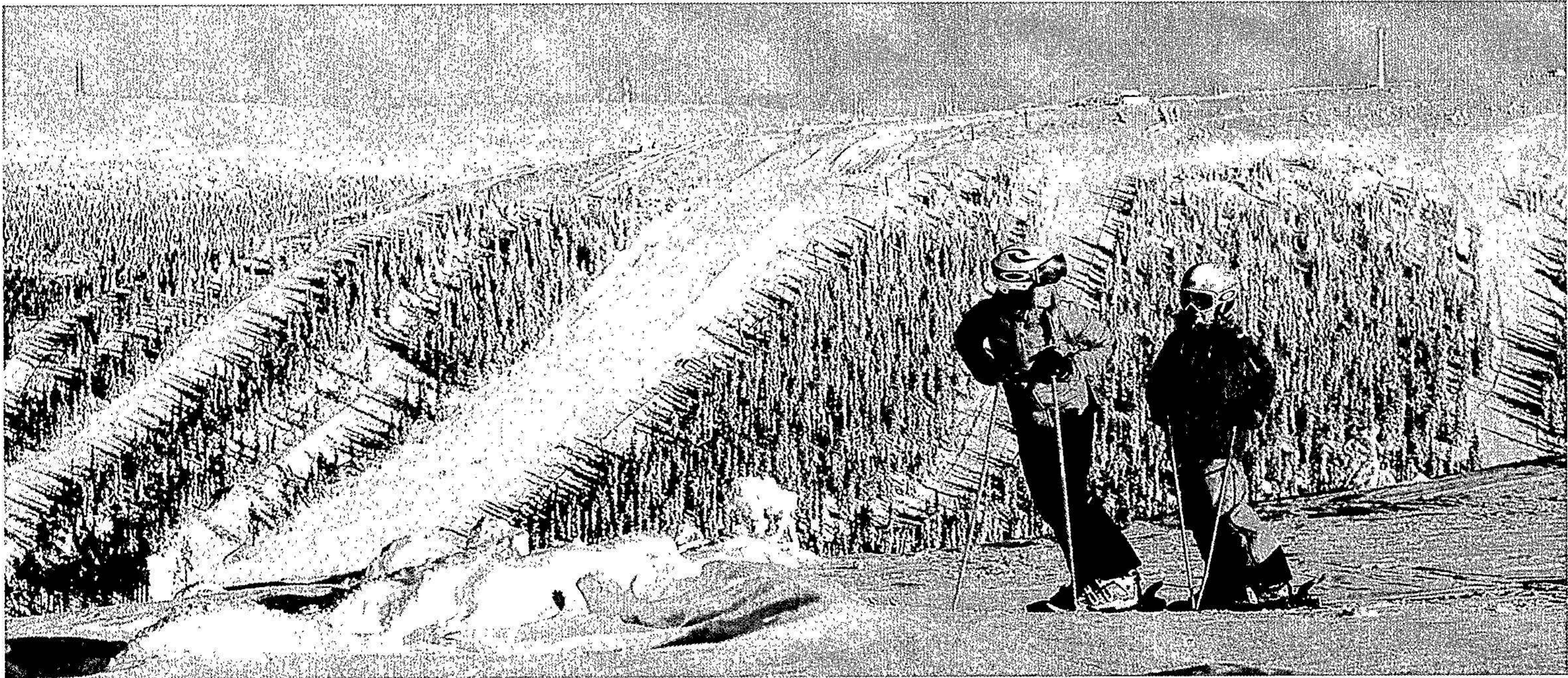
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-30


Oskar Säfström



Årsredovisning 2022



New Sälen Properties AB



Styrelsen för New Sälen Properties AB, org nr 559118-3271, får här med avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

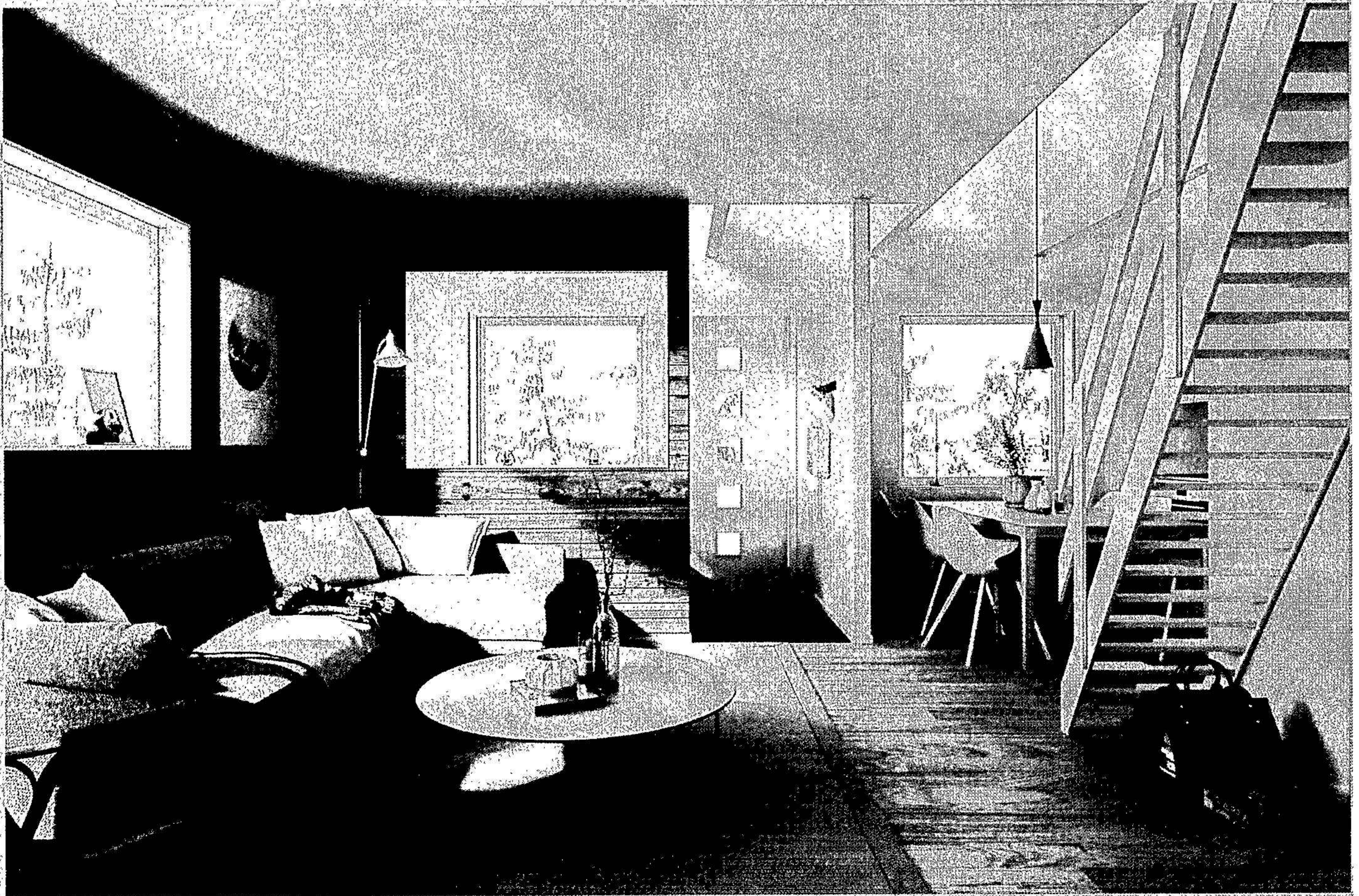
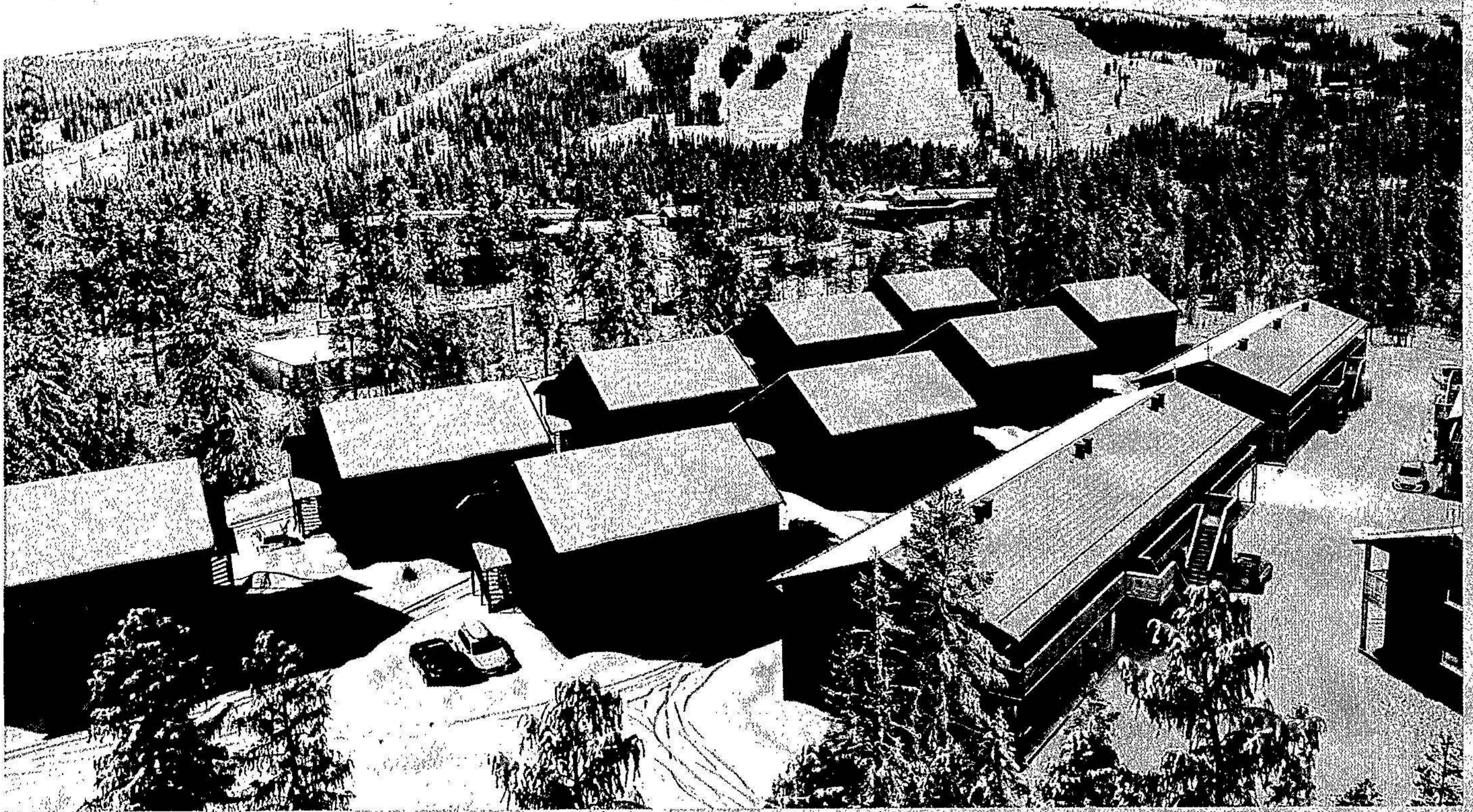
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget bedriver projektutveckling i Sälen, 84 lägenheter har tidigare uppförts och upplåtits som bostadsrätter - vilket utgör etapp 1-2 av 4. Bolaget är moderbolag till (i) Sälen Fastighet 5:554 Holding AB med org. nr. 559117-9154 och (ii) till Annual Classic AB med org. nr. 559003-6371.

Resultat och ställning, tkr	2022	2021	2020	2019	2018
					<i>12 mån</i>
Nettoomsättning	1 034	-	98	235	240
Resultat efter finansiella poster	-580	8 738	23 903	-2 496	486
Balansomslutning	15 637	45 413	37 905	13 189	22 012
Soliditet i procent	93	57	94	89	73

Väsentliga händelser och finansiell ställning

Bolaget bedriver bostadsutveckling i Sälen. Bolaget bedriver detaljplansutveckling av ytterligare ca 75 bostäder vilket förväntas utgöra etapp 3-4. Sedan tidigare har positivt förhandsbesked erhållits från kommunen.



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Antal aktier uppgår på bokslutsdagen till 125 000 stycken varav 50 000 är stamaktier och 75 000 är preferensaktier, kvotvärdet uppgår till 1 kronor.

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	125 000	11 587 622	5 212 519	8 738 070
Balanserat i ny räkning	-		8 738 070	-8 738 070
Utdelat till aktieägare			-10 538 210	-
Årets resultat	-	-	-	-579 538
Belopp vid årets utgång	125 000	11 587 622	3 412 379	-579 538

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2022-12-31
överkursfond	11 587 622
balanser vinst/förlust	3 412 379
årets vinst	-579 538
	14 420 462

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 2 832 841 kronor överförs i ny räkning;

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

2023082802280

RESULTATRÄKNING

	NOT	2022	2021
Nettoomsättning		1 033 590	-
		1 033 590	-
Inköp underkonsulter		-1 386 241	-
		-1 386 241	-
Bruttovinst		-352 651	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-283 250	-149 412
Avskrivningar		-9 497	-9 497
		-292 747	-158 909
Rörelseresultat		-645 398	-158 909
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter		270 353	9 402 000
Finansiella kostnader		-204 493	-505 021
	1	65 860	8 896 979
Resultat efter finansiella poster		-579 538	8 738 070
ÅRETS RESULTAT		-579 538	8 738 070



2023082802281

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	211231	201231
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och maskiner	2	-	9 497
			9 497
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag		11 375 138	11 375 138
	3	11 375 138	11 375 138
Summa anläggningstillgångar		11 375 138	11 384 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 260	80 000
Fordringar hos koncernföretag		2 220 706	28 531 706
Övriga fordringar		1 920 210	2 025 210
		4 196 176	30 636 916
Likvida medel			
Kassa och bank		66 124	3 391 660
		66 124	3 391 660
Summa omsättningstillgångar		4 262 299	34 028 575
SUMMA TILLGÅNGAR		15 637 437	45 413 210



2023082802282

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	221231	211231
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		125 000	125 000
Summa bundet eget kapital		125 000	125 000
Balanserat resultat		11 587 622	11 587 622
Överkursfond		3 412 379	5 212 518
Årets resultat		-579 538	8 738 070
Summa fritt eget kapital		14 420 463	25 538 210
Summa eget kapital		14 545 463	25 663 210
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		-	1 060 000
Summa långfristiga skulder		-	1 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		1 091 974	18 690 000
Summa kortfristiga skulder		1 091 974	18 690 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 637 437	45 413 210



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Inventarier och maskiner skrivs av på fem år. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

1 – Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter	2022	2021
Ränteintäkter	270 353	902 000
Utdelning från dotterbolag	-	8 500 000
	270 353	9 402 000

Finansiella kostnader	2022	2021
Räntekostnader	204 493	505 021
	204 493	505 021

2 – Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och installationer	221231	211231
Ingående anskaffningsvärde	47 485	47 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 485	47 485
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	37 988	28 491
Årets avskrivningar enligt plan	9 497	9 497
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	47 485	37 988
Utgående planenligt restvärde	-	9 497

2023082802284

3 – Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i dotterbolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	100 %	100 %	500	50 000
	Org Nr	Säte	Eget kapital	Resultat efter finans
	559117-9154	Göteborg	153 150	-900
Annual Classic AB	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
	100 %	100 %	501	11 325 138
	Org Nr	Säte	Eget kapital	Resultat efter finans
	559003-6371	Göteborg	291 988	-1 050

4 – Poster inom linjen

Eventualförpliktelser	221231	211231
Ställd garanti för förvärv av osålda lägenheter	-	80 820 000
	-	80 820 000

Göteborg i juni 2023

Oskar Säfström

Richard Salesjö

Ann-Charlotte Sörensson Ostler

REVISORPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i New Sälen Properties AB, org.nr. 559118-3271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Sälen Properties 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 bolaget enligt god revisionssed 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 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 förvaltning för New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 New Sälen Properties 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 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

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 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.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor

Daniel Kero Ljungberg

Verifikat

Transaktion 09222115557495145333

Dokument

Årsredovisning_2022_NSP

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-06-20 10:05:36 CEST (+0200) av Oskar

Säfström (OS)

Färdigställt 2023-06-20 11:22:14 CEST (+0200)

Signerande parter

Oskar Säfström (OS)

Personnummer 8112254613

oskar@safstrom.biz

+46739204533



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"OSKAR SÄFSTRÖM"

Signerade 2023-06-20 10:07:10 CEST (+0200)

Ann-Charlotte Sörensson Ostler (ASO)

Personnummer 19670725-4923

lotta.ostler@gmail.com

+46704-221891



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANN-CHARLOTTE SÖRENSSON OSTLER"

Signerade 2023-06-20 10:08:35 CEST (+0200)

Richard Salesjö (RS)

Personnummer 19690406-4919

rickard.salesj@hotmail.se

+46706615574



Daniel Kero Ljungberg (DKL)

Personnummer 197404025517

daniel.ljungberg@weaudit.se

+4670831710



Verifikat

Transaktion 09222115557495145333



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICHARD SALESJÖ"
Signerade 2023-06-20 10:07:06 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL KERO LJUNGBERG"
Signerade 2023-06-20 11:22:14 CEST (+0200)

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>



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tourane AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tourane 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 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

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 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.

Anmärkning

Vid 4 tillfällen under året har avdragen skatt betalats för sent. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Göteborg den 30 juni 2023



Daniel Kero Ljungberg

Auktoriserad revisor