

**Årsredovisning**  
för  
**CREAL INVEST AB**  
556986-0744

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CREAL INVEST AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 26 april 2023



Henrik Fältmars

**Årsredovisning**  
för  
**CREAL INVEST AB**

556986-0744

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för CREAL INVEST 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

Företaget äger och förvaltar fast och lös egendom, bedriver värdepappershandel samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har dotterföretaget NORCOPIUS AB fusionerats.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ståthöga Industriutveckling AB	30 000	30 000
HeHå Förvaltning AB	12 500	12 500
Gyllix Invest AB	7 500	7 500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2	772	568	0	0
Resultat efter finansiella poster	15 685	27 792	2 182	8 818	6 869
Balansomslutning	52 537	39 353	91 584	26 881	20 346
Soliditet (%)	99,9	99,9	95,2	70,6	83,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 500	11 449 864	27 791 992	39 299 356
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 791 992	-27 791 992	0
Utdelning extra stämma		-2 500 000		-2 500 000
Fusionsresultat		19 815		19 815
Årets resultat			15 684 972	15 684 972
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>57 500</b>	<b>36 761 671</b>	<b>15 684 972</b>	<b>52 504 143</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 761 671
utdelning extra stämma	-7 500 000
årets vinst	15 684 972
	<b>44 946 643</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 946 643
	<b>44 946 643</b>

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

2023050210643

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 299	772 341
		<b>2 299</b>	<b>772 341</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-117 328	-436 920
Personalkostnader	2	0	-767 749
		<b>-117 328</b>	<b>-1 204 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-115 029</b>	<b>-432 328</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	11 900 000	28 230 053
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 900 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-5 733
		<b>15 800 001</b>	<b>28 224 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 684 972</b>	<b>27 791 992</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 684 972</b>	<b>27 791 992</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 684 972</b>	<b>27 791 992</b>

2023050210644

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	0	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	27 388 010	26 114 410
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	630 000	420 000
Andra långfristiga fordringar	8	23 800 000	11 900 000
		<b>51 818 010</b>	<b>38 459 410</b>

#### Summa anläggningstillgångar

51 818 010

38 459 410

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		575	0
Övriga fordringar		58 546	7 556
		<b>59 121</b>	<b>7 556</b>

##### *Kassa och bank*

660 356

885 776

#### Summa omsättningstillgångar

719 477

893 332

### SUMMA TILLGÅNGAR

52 537 487

39 352 742

2023050210645



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

57 500

57 500

**57 500**

**57 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

36 761 671

11 449 864

Årets resultat

15 684 972

27 791 992

**52 446 643**

**39 241 856**

#### Summa eget kapital

**52 504 143**

**39 299 356**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 468

0

Aktuella skatteskulder

0

10 885

Övriga skulder

1 875

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

42 501

#### Summa kortfristiga skulder

**33 344**

**53 386**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**52 537 487**

**39 352 742**

2023050210646

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits 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.

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar och skulder har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	2 700 000
Resultat vid avyttringar inklusive tilläggsköpeskilling	11 900 000	25 530 053
	<b>11 900 000</b>	<b>28 230 053</b>

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	3 900 000	0
	<b>3 900 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	10 425 000
Inköp	0	10 369
Försäljningar	0	-8 910 369
Omklassificeringar	0	-1 500 000
Fusion	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Ingående uppskrivningar	0	84 900 000
Försäljningar	0	-63 600 000
Omklassificeringar	0	-21 300 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-5 300 000
Försäljningar	0	5 300 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 270 348	1 685 598
Inköp	1 273 600	0
Lämnade aktieägartillskott	0	2 084 750
Omklassificeringar	0	1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 543 948</b>	<b>5 270 348</b>
Ingående uppskrivningar	21 300 000	0
Omklassificeringar	0	21 300 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>21 300 000</b>	<b>21 300 000</b>
Ingående nedskrivningar	-455 938	-455 938
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-455 938</b>	<b>-455 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 388 010</b>	<b>26 114 410</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 000	0
Inköp	210 000	420 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>630 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>630 000</b>	<b>420 000</b>

2023050210648

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 900 000	0
Tillkommande fordringar	11 900 000	11 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 800 000</b>	<b>11 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 800 000</b>	<b>11 900 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter.

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för intresseföretag	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är dotterföretag (60 %) till Ståthöga Industriutveckling AB, org. nr. 556590-5550, med säte i Norrköping.

Norrköping den 26 april 2023

Henrik Fältmars  
Ordförande

Henrik Nilsson

Martin Gyllix

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Örjan Karlsson  
Auktoriserad revisor

2023050210649



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.04.2023 15:28

SENT BY OWNER:  
Viktor Sjöström • 26.04.2023 09:04

DOCUMENT ID:  
SyF-aBUX3

ENVELOPE ID:  
rJuZTrUQ2-SyF-aBUX3

DOCUMENT NAME:  
2212 ÅR.pdf  
9 pages

2023050210650

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Martin Ingemar Gyllix Martin@careberries.com	Signed Authenticated	26.04.2023 09:11 26.04.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/03) IP: 78.67.90.131
HENRIK NILSSON Henrik.Nilsson@stathoga.se	Signed Authenticated	26.04.2023 10:53 26.04.2023 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/21) IP: 213.115.14.138
HENRIK FÄLTMARS henrik.faltmars@stathoga.se	Signed Authenticated	26.04.2023 11:37 26.04.2023 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/10) IP: 213.115.14.138
ÖRJAN KARLSSON orjan.karlsson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 15:28 26.04.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/17) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CREAL INVEST AB

Org.nr. 556986 - 0744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CREAL INVEST AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CREAL INVEST ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CREAL INVEST 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 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 CREAL INVEST AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till CREAL INVEST AB enligt god revisionsd 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.

Norrköping den 26 april 2023,

Örjan Karlsson  
Auktoriserad revisor

### 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023050210653



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.04.2023 15:29  
SENT BY OWNER:  
Viktor Sjöström • 26.04.2023 09:06  
DOCUMENT ID:  
B1Ed6r87h  
ENVELOPE ID:  
ry7upHUQ2-B1Ed6r87h

DOCUMENT NAME:  
2212 RB CIAB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÖRJAN KARLSSON orjan.karlsson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 15:29 26.04.2023 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/17) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed