

ÅRSREDOVISNING

för

Scantarp Holding AB

Org.nr. 559102-5282

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 5 |
| - underskrifter | 5 |

Undertecknad styrelseledamot i Scantarp Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Lars Bergström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föremålet för bolagets verksamhet skall vara att direkt eller indirekt äga aktier i industriella bolag samt utföra ledningsfunktioner i ett koncernbolag och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet under räkenskapsåret innehöll såväl framgångar som motgångar. 2022 som helhet präglades av stor marknadsoro, krig, stigande räntor och ett betydligt svårare finansieringsklimat för projekt av detta slag. Centralt i bolaget i detta tidiga skede är studentbostadsprojektet i Riga Lomonosova 1A K-9, Riga, Lettland. Denna rapport framhäver viktiga utvecklingar och beskriver framtida planer för projektet:

Förvärv av aktier - företaget har framgångsrikt förvärvat 100% av aktierna i det lettiska studentbostadsprojektbolaget.

Efter att ha tagit kontroll över projektbolaget har vi överfört säkerhetsdepositionen för hyresavtalet med Riga Technical University. Vi har förlängt hyresperioden för studentbostadsprojektet och säkrat totalt 20 års hyresperiod. Detta långsiktiga avtal garanterar en stabil grund för pilotprojektet.

Företaget har vidtagit proaktiva åtgärder för att säkerställa säkerheten och renligheten på projektets område. Vi har anordnat sanering av projektområdet, inklusive borttagning av asbestmaterial från tidigare perioder. Genom att ta itu med dessa miljöproblem prioriterar vi våra framtida hyresgästers välbefinnande och uppfyller regleringskraven.

Diskussioner om kapitalanskaffning - för att säkra nödvändiga medel för att slutföra konstruktionen och för lansering av studentboendet inleddes diskussioner och förhandlingar med en extern konsult. Syftet med detta var att skaffa kapital från potentiella investerare i Stockholm som stämmer överens med vårt projekts vision och kan bidra till dess framgång. .

Webbnärvaro, varumärkesbyggande och organisation - i linje med vår lednings mål siktas vi på att utveckla en stark webbnärvaro, förbättra varumärkesinsatserna och öka organisations effektiviteten.

Sammanfattningsvis har företaget under året gjort betydande framsteg i studentbostadsprojektet vid Lomonosova 1A K-9, Riga, Lettland. Med förvärv av aktier, förlängt hyresavtal, saneringsinsatser, diskussioner om kapitalanskaffning och planerad utveckling av webbnärvaro och marknadsaktiviteter är bolaget på rätt väg att förverkliga sina mål. Den svåra situationen på marknaden för riskkapital har gjort att projektet försenats kraftigt då man inte kunnat säkerställa finansiering från den svenska marknaden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avbrytande av kapitalanskaffningsprocessen i Sverige: I april tog styrelsen beslutet att avbryta kapitalanskaffningsprocessen för vårt studentbostadskoncept i Sverige. Detta beslut motiverades av de betydande förändringar som observerades i den ekonomiska miljön under första halvåret 2023. De stigande räntesatserna som började i mitten av 2022 förväntades överstiga 4% vid slutet av 2023.

Dessutom resulterade avslutandet av kvantitativa lättnadsåtgärder i en minskning av aktiekurserna och stängningen av den privata kapitalanskaffningsmarknaden. Dessutom minskade fastighetsmarknadskrisen i Sverige intresset för nya fastighetskoncept och idéer. Förändring av fokus till samarbetsmöjligheter i Baltikum: Med tanke på de ogynnsamma utvecklingarna ovan, riktade företaget sina ansträngningar mot att utforska samarbetsmöjligheter i Baltikum. Med medvetenhet om de potentiella utmaningarna som den förändrade ekonomiska landskapet medförde, inledde styrelsen diskussioner med olika baltiska fastighetsutvecklare och finansiella investerare. Målet med dessa samarbeten är att säkra den nödvändiga finansieringen för att förverkliga vår vision och affärsplan för studentbostadskonceptet.

Vid datumet för denna rapport är vårt företag fortfarande aktivt engagerat i förhandlingar och diskussioner med olika baltiska fastighetsutvecklare och finansiella investerare. Det bör dock noteras att dessa diskussioner pågår och deras utfall är beroende av olika faktorer, inklusive marknadsförhållanden och viljan hos potentiella partners att delta.

I bolaget finns det inga anställda.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 650 535 | -15 829 | -22 544 | -22 500 |
| Soliditet (%) | 33,24 | 30,47 | 92,66 | 67,75 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Scantarp Holding AB

Org.nr. 559102-5282

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Ej registrerat aktiekapital | Fri överkursfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--------------|--------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 67 620 | 3 173 806 | -24 849 | -15 829 |
| Pågående nyemission | 0 | 2 449 | 0 | -2 449 | 0 |
| Nyemission | 67 620 | -67 620 | 449 047 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 0 | -15 829 | 15 829 |
| Årets resultat | | | | | 537 369 |
| Belopp vid årets utgång | 117 620 | 2 449 | 3 622 853 | -43 127 | 537 369 |
| | | | 2022-12-31 | | 2021-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | | 60 500 | | 60 500 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | -40 678 |
| Fri överkursfond | 3 622 853 |
| Årets resultat | 537 369 |
| | <u>4 119 544</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 4 119 544 |
| | <u>4 119 544</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023073113658

Scantarp Holding AB

Org.nr. 559102-5282

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-76 832</u> | <u>-31 310</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -76 832 | -31 310 |
| Rörelseresultat | | -76 832 | -31 310 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 169 630 | 41 514 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-442 263</u> | <u>-26 033</u> |
| Summa finansiella poster | | 727 367 | 15 481 |
| Resultat efter finansiella poster | | 650 535 | -15 829 |
| Resultat före skatt | | 650 535 | -15 829 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -113 166 | 0 |
| Årets resultat | | <u>537 369</u> | <u>-15 829</u> |

2023073113659

Scantarp Holding AB

Org.nr. 559102-5282

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 10 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 3 | 12 425 154 | 8 493 936 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>12 425 164</u> | <u>8 493 936</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 425 164 | 8 493 936 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|------------------|
| Övriga fordringar | | 2 449 | 1 073 487 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>2 449</u> | <u>1 073 487</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 325 755 | 1 098 235 |
| Summa kassa och bank | | <u>325 755</u> | <u>1 098 235</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------|-----------|
| Summa omsättningstillgångar | | 328 204 | 2 171 722 |
|------------------------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 753 368 | 10 665 658 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aktiekapital | | 117 620 | 50 000 |
| Ej registrerat aktiekapital | | 2 449 | 67 620 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>120 069</u> | <u>117 620</u> |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fri överkursfond | | 3 622 853 | 3 173 806 |
| Balanserat resultat | | -40 678 | -24 849 |
| Årets resultat | | 537 369 | -15 829 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>4 119 544</u> | <u>3 133 128</u> |

| | | | |
|---------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa eget kapital | | 4 239 613 | 3 250 748 |
|---------------------------|--|-----------|-----------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|---|--|------------------|------------------|
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 8 352 868 | 6 175 911 |
| Övriga skulder | | 0 | 204 769 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>8 352 868</u> | <u>6 380 680</u> |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Leverantörsskulder | | 40 730 | 0 |
| Skatteskulder | | 113 166 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 992 | 1 025 479 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 000 | 8 750 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>160 888</u> | <u>1 034 229</u> |

| | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 753 369 | 10 665 658 |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

2023073113660

Scantarp Holding AB

Org.nr. 559102-5282

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| Företag | | Antal /Kapital- andel % | 2022-12-31 Redovisat värde | 2021-12-31 Redovisat värde |
|-----------------------------|------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Organisationsnummer | Säte | | | |
| Real Estate Solution | | 100,00% | <u>10</u> | <u>0</u> |
| Real Estate Solution | | | | |
| Inköp | | | <u>10</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | | | <u>10</u> | <u>0</u> |
| Redovisat värde | | | 10 | 0 |

Not 3 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 493 936 | 9 643 |
| Årets lämnade lån | <u>3 931 218</u> | <u>8 493 936</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>12 425 154</u> | <u>8 493 936</u> |
| Redovisat värde | 12 425 154 | 8 493 936 |

Fordran avser flera lån till Beetroot Invest i EUR.

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2023-06-15

Jaak Raid

Lars Bergström