

Årsredovisning

för

Still Invest AB

556766-9865

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Still Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 25 maj 2022


Jan-Henrik Carlsson

Årsredovisning

för

Still Invest AB

556766-9865

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Still Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom. Sedan tidigare ägs Still Invest Fastigheter AB till 100% och Still Loviseberg AB till 50%. Det sistnämnda bolaget äger samtliga aktier i BQ Fastighets AB. Under året har bolaget förvärvat ytterligare ett bolag, Tornadon Fastighets AB vilket ägs till 65%. I detta bolag finns fastigheten Tornadon 4.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	596	157	107	-518
Soliditet (%)	83	83	83	81

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 793 669	156 825	16 050 494
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		156 825	-156 825	0
Årets resultat			646 456	646 456
Belopp vid årets utgång	100 000	15 950 494	646 456	16 696 950

170

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 950 493
årets vinst	646 456
	16 596 949
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 596 949
	16 596 949

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

AC

2022053123940

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-28 506	-9 669
Summa rörelsekostnader		-28 506	-9 669
Rörelseresultat		-28 506	-9 669
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		827 314	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153 400	94 160
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-262 000	164 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 752	-91 666
Summa finansiella poster		624 962	166 494
Resultat efter finansiella poster		596 456	156 825
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		50 000	0
Summa bokslutsdispositioner		50 000	0
Resultat före skatt		646 456	156 825
Årets resultat		646 456	156 825

2022053123941
9/2

Balansräkning

Not
I

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	8 312 270	3 142 172
Fordringar hos koncernföretag	4	2 350 400	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 641 098	2 605 098
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 058 000	4 320 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 386 768	10 092 270
Summa anläggningstillgångar		14 386 768	10 092 270

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		5 671 958	9 265 248
Summa kassa och bank		5 671 958	9 265 248
Summa omsättningstillgångar		5 671 958	9 265 248

SUMMA TILLGÅNGAR

20 058 726

19 357 518

As

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 950 493

15 793 668

Årets resultat

646 456

156 825

Summa fritt eget kapital

16 596 949

15 950 493

Summa eget kapital

16 696 949

16 050 493

Långfristiga skulder

Övriga skulder

3 335 467

3 241 715

Summa långfristiga skulder

3 335 467

3 241 715

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 310

65 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 000

0

Summa kortfristiga skulder

26 310

65 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 058 726

19 357 518

74

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 142 172	3 142 172
Inköp	5 170 098	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 312 270	3 142 172
Utgående redovisat värde	8 312 270	3 142 172

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Still Invest Fastigheter AB	100 %	100 %	500	3 142 172
Tornadon Fastighets AB	65%	65%	32 500	5 170 098
				8 312 270

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Still Invest Fastigheter AB	556823-6821	Karlstad	83 418	16 412
Tornadon Fastighets AB	559050-0996	Karlstad	380 260	254 315

ACI

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	2 350 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 350 400	
Utgående redovisat värde	2 350 400	

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Still Loviseberg AB	50%	50%	25 000	25 000
				25 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Still Loviseberg AB	559178-9192	Stockholm	322 406	263 914

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 605 098	0
Tillkommande fordringar	130 000	2 605 098
Avgående fordringar	-94 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 641 098	2 605 098
Utgående redovisat värde	2 641 098	2 605 098

2021

2022053123946

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 320 000	4 320 000
Försäljningar	-3 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 320 000	4 320 000
Ingående nedskrivningar	0	-164 000
Återförda nedskrivningar		164 000
Årets nedskrivningar	-262 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-262 000	0
Utgående redovisat värde	1 058 000	4 320 000

Marknadsvärde per balansdagen 1 058 343 kr (föreg år 1 148 093 kr)

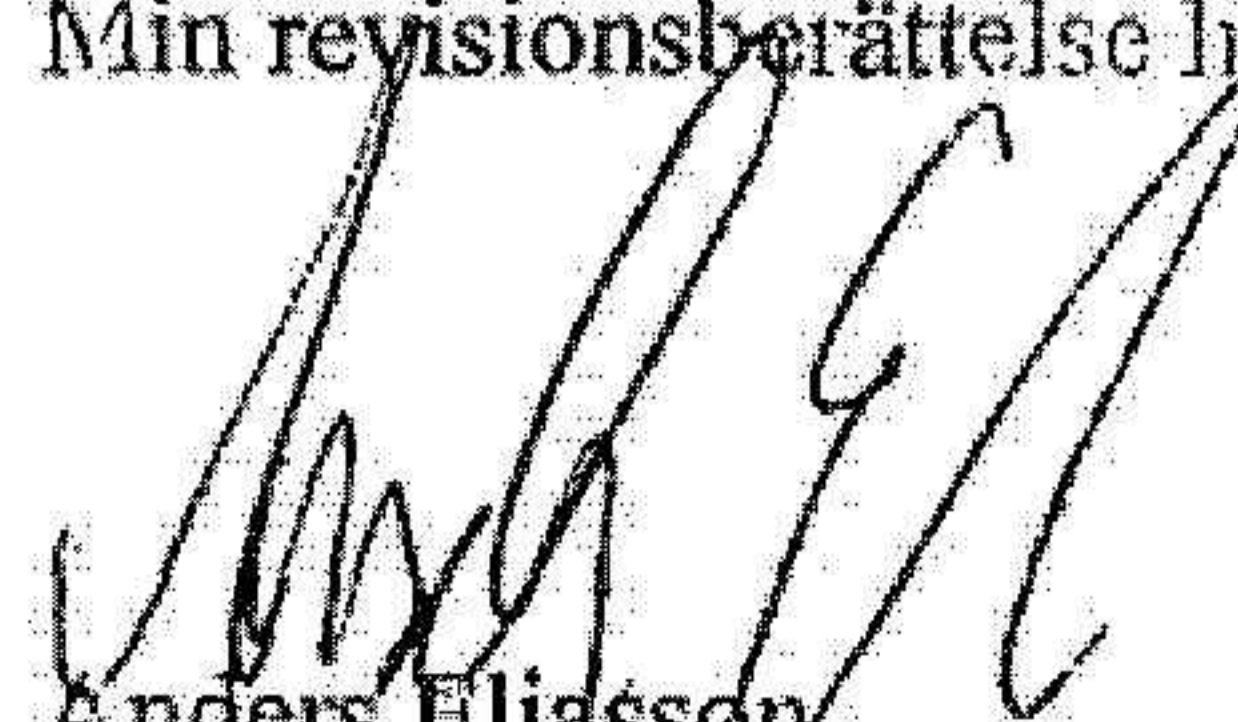
Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Borgen för dotterbolag	26 582 000	2 974 000
	26 582 000	2 974 000

Karlstad den 25 maj 2022


Jarl-Henrik Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2022


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

2022053123947

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Still Invest AB

Org.nr. 556766-9865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Still Invest AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Still Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Still Invest 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.

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.

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.

AK

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 Still Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Still Invest 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.

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 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.

RA

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Karlstad den

25/5 2022

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor