

Årsredovisning

för

Svensk Tillgångsutveckling AB

556508-4026

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg 2023-05-05

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Tillgångsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Christian Thiel

Årsredovisning

för

Svensk Tillgångsutveckling AB

556508-4026



Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Svensk Tillgångsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar bland annat juridisk och ekonomisk rådgivning och konsultation i samband med fastighetsöverlåtelser samt köp och försäljning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Feldthusen Invest AB, org nr 559039-2394.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid räkenskapsårets början drabbades världen av en väpnad konflikt i Ukraina som fortsatt pågår vid räkenskapsårets slut och har skapat osäkerhet på världens marknader. Bolaget har dock inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från detta till dags dato men bevakar utvecklingen framåt.

Bolaget har haft mindre fastighetsaffärer under året, delvis beroende på en minskad aktivitet på fastighetsmarknaden, vilket inneburit minskad omsättning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	42 479	115 511	56 649	24 461
Resultat efter finansiella poster	8 459	20 508	11 232	2 856
Soliditet (%)	72	75	80	85

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 391 302	12 656 599	16 167 901
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning			12 656 599	-12 656 599	0
Årets resultat				5 584 759	5 584 759
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 047 901	5 584 759	6 752 660

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 047 901
årets vinst	5 584 759
	6 632 660
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	632 660
	6 632 660

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		42 479 441	115 510 893
Övriga rörelseintäkter		3 373	2 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		42 482 814	115 512 953
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-25 367 996	-81 653 375
Personalkostnader	3	-8 131 746	-13 359 886
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 702	0
Summa rörelsekostnader		-34 093 444	-95 013 261
Rörelseresultat		8 389 370	20 499 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	79 050	49 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 829	-41 575
Summa finansiella poster		69 221	7 834
Resultat efter finansiella poster		8 458 591	20 507 526
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 200 000	-4 800 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	-4 800 000
Resultat före skatt		7 258 591	15 707 526
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 673 832	-3 050 927
Årets resultat		5 584 759	12 656 599

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 555 271	2 705 556
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 555 271	2 705 556
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		162 000	186 975
Summa finansiella anläggningstillgångar		162 000	186 975
Summa anläggningstillgångar		4 717 271	2 892 531
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		393 298	1 492 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 610 131	2 429 101
Summa kortfristiga fordringar		2 003 429	3 922 084
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		52 088	48 598
Summa kortfristiga placeringar		52 088	48 598
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 773 219	25 150 456
Summa kassa och bank		14 773 219	25 150 456
Summa omsättningstillgångar		16 828 736	29 121 138
SUMMA TILLGÅNGAR		21 546 007	32 013 669

2023051107653

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 047 901	3 391 302
Årets resultat		5 584 759	12 656 599
Summa fritt eget kapital		6 632 660	16 047 901
Summa eget kapital		6 752 660	16 167 901
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 900 000	9 700 000
Summa obeskattade reserver		10 900 000	9 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 866	301 237
Skatteskulder		2 425 599	2 331 498
Övriga skulder		868 423	3 003 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		592 459	509 286
Summa kortfristiga skulder		3 893 347	6 145 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 546 007	32 013 669

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5 år

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter för omsättningstillgångar på bank	75 491	0
skattefria ränteintäkter	69	0
Utdelning	3 490	4 341
Ränteintäkter som avser fordringar hos koncernföretag	0	45 068
	79 050	49 409

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skattefria räntekostnader	9 829	4 876
Räntekostnader för långfristiga skulder	0	19 315
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	17 384
	9 829	41 575

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 705 556	4 914 509
Inköp	23 450 208	80 001 405
Försäljningar/utrangeringar	-21 006 791	-82 210 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 148 973	2 705 556
Ingående nedskrivningar	0	-3 706 336
Återförda nedskrivningar	0	3 706 336
Årets nedskrivningar	-593 702	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-593 702	0
Utgående redovisat värde	4 555 271	2 705 556

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	142 398
Försäljningar/utrangeringar	0	-142 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-142 398
Försäljningar/utrangeringar	0	142 398
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2023051107655

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Thiel
Ordförande

Vilma Flodin

Bernhard Thiel

Jonathan Esselin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 16:19

SENT BY OWNER:
Linnea Berglund · 14.04.2023 18:02

DOCUMENT ID:
HkgTztlwGn

ENVELOPE ID:
HkTftlvzh-HkgTztlwGn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning STAB 221231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Vilma Louise Flodin vilma.flodin@tillgangsutveckling.se	Signed Authenticated	14.04.2023 18:04 14.04.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/23) IP: 78.79.165.148
2. Christian Roman Thiel christian.thiel@tillgangsutveckling.se	Signed Authenticated	14.04.2023 18:04 14.04.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/11) IP: 95.193.7.93
3. BERNHARD THIEL bernhard@tillgangsutveckling.se	Signed Authenticated	14.04.2023 21:17 14.04.2023 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/18) IP: 81.234.4.179
4. Carl Jonathan Esselin jonathan.esselin@tillgangsutveckling.se	Signed Authenticated	19.04.2023 10:09 19.04.2023 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/01) IP: 45.14.84.60
5. JOHAN PALMGREN johan.palmgren@pwc.com	Signed Authenticated	19.04.2023 16:19 19.04.2023 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/20) IP: 34.99.63.250

* 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Tillgångsutveckling AB, org.nr 556508-4026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Tillgångsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Tillgångsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Svensk Tillgångsutveckling AB.

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 Svensk Tillgångsutveckling AB enligt god revisors sed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Tillgångsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Tillgångsutveckling AB enligt god revisorsred 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. Den 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-19 14:19:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Datum

Johan Palmgren

Leveranskanal: E-post

2023051107657