

# ÅRSREDOVISNING

för

## Silverstaden Holding & Konsult AB

Org.nr. 556391-4380

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Jon Davidsson, Styrelseledamot  
2022-10-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva konsulttjänster inom fastighetsbranschen och handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 413 442	1 683 233	1 623 315	1 620 195
Resultat efter finansiella poster	5 361 380	13 059 011	5 718 688	185 892
Soliditet (%)	99,34	98,93	98,75	96,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	32 482 666	13 059 011	45 541 677
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		13 059 011	-13 059 011	0
Utdelning till aktieägare		-620 000		-620 000
Årets resultat			5 211 741	5 211 741
Belopp vid årets utgång	100 000	44 921 677	5 211 741	50 133 418

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44 921 678
Årets resultat	5 211 741
	<u>50 133 419</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	243 000
Balanseras i ny räkning	49 890 419
	<u>50 133 419</u>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 243 000,00 kr. vilket motsvarar 243,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 413 442	1 683 233
Övriga rörelseintäkter		2 770 716	4 186 053
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 184 158</u>	<u>5 869 286</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-257 777	-278 201
Övriga externa kostnader		-4 669 545	-766 617
Personalkostnader	2	-898 860	-1 070 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 543	-73 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 965 725</u>	<u>-2 188 950</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 781 567	3 680 336
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 151 460	9 014 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-48 261
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		-8 490	413 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23	-190
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>7 142 947</u>	<u>9 378 675</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 361 380	13 059 011
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-92 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-92 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 269 380	13 059 011
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 639	0
<b>Årets resultat</b>		<u>5 211 741</u>	<u>13 059 011</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 604 879	11 264 544
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>255 667</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 860 546</b>	<b>11 264 544</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	365 000	365 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>1 582 512</u>	<u>5 487 052</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 047 512</b>	<b>5 952 052</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 908 058</b>	<b>17 216 596</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		113 990	113 990
Fordringar hos koncernföretag		19 669 984	10 905 517
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 662 500	10 536 500
Övriga fordringar		8 142 685	2 673 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>530 100</u>	<u>1 026 557</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 119 259</b>	<b>25 256 012</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>7 630 467</u>	<u>3 682 092</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 630 467</b>	<b>3 682 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 749 726</b>	<b>28 938 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 657 784</b>	<b>46 154 700</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		44 921 678	32 482 666
Årets resultat		5 211 741	13 059 011
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>50 133 419</u>	<u>45 541 677</u>
<b>Summa eget kapital</b>		50 253 419	45 661 677
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		92 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>92 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		97 397	127 089
Skatteskulder		9 577	0
Övriga skulder		72 049	87 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 342	278 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>312 365</u>	<u>493 023</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 657 784</b>	<b>46 154 700</b>

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 750 302	9 156 826
	Inköp	637 588	3 429 494
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-2 219 043</u>	<u>-836 018</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 168 847</b>	<b>11 750 302</b>
	Ingående avskrivningar	-485 758	-442 371
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	22 071
	Årets avskrivningar	<u>-78 210</u>	<u>-65 458</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-563 968</b>	<b>-485 758</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 604 879</b>	<b>11 264 544</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 077 000	2 602 000
	Byggnader	<u>1 601 000</u>	<u>1 601 000</u>
		<b>3 678 000</b>	<b>4 203 000</b>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	542 123	542 123
	Inköp	<u>317 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>859 123</b>	<b>542 123</b>
	Ingående avskrivningar	-542 123	-534 123
	Årets avskrivningar	<u>-61 333</u>	<u>-8 000</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-603 456</b>	<b>-542 123</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>255 667</b>	<b>0</b>

# Silverstaden Holding & Konsult AB

Org.nr. 556391-4380

Not 5	Andelar i koncernföretag		2022-04-30	2021-04-30
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>värde</b>
	Silverstaden Projektholding AB		1000	50 000
	559206-9941	Åre	100%	50 000
	Björnängelägdan Holding AB		1000	50 000
	559220-9877	Åre	100%	50 000
			100 000	100 000
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Silverstaden Projektholding AB		1 484 108	1 347 186
	Björnängelägdan Holding AB		48 510	-990
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>värde</b>
	Björkfjärden Egendomar AB		100	90 000
	556626-2340	Stockholm	33,4%	90 000
	Susabäcken Fastighetsförvaltning AB		500	262 500
	559105-3748	Åre	25%	262 500
	Ullebodarna Holding AB		125	12 500
	559253-2500	Åre	50%	12 500
			365 000	365 000
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Björkfjärden Egendomar AB		91 162	
			543	35 215 546

# Silverstaden Holding & Konsult AB

Org.nr. 556391-4380

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 487 052	3 619 835
	Inköp	0	1 990 000
	Försäljningar	-3 904 540	-122 783
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 582 512</u>	<u>5 487 052</u>
	Redovisat värde	1 582 512	5 487 052

## Övriga noter

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Jon Davidsson

Jon Davidsson

Verkställande direktör

2022-10-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2022.

Stefan Persson

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Silverstaden Holding & Konsult AB, org.nr 556391-4380

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Silverstaden Holding & Konsult AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Silverstaden Holding & Konsult ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Silverstaden Holding & Konsult 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Silverstaden Holding & Konsult AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Silverstaden Holding & Konsult AB enligt god revisorsd 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 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. 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-10-25

*Stefan Persson*

Stefan Persson

Auktoriserad revisor