

Årsredovisning

för

Tessin Kreditfond 1 AB

559164-1831

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. 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:

Lars Almquist, Verkställande direktör
2023-06-15

Styrelsen och verkställande direktören för Tessin Kreditfond 1 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

Tessin Kreditfond 1 AB grundades under 2018 och verksamheten har som syfte att förvalta investeringsfonder med fokus på fastighetskrediter och fastighetslån.

Bolaget är en registrerad AIF-förvaltare enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Tessin Capital AB är moderbolag och äger 100% av aktierna i Tessin Kreditfond 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	365	0	0
Resultat efter finansiella poster	-48	-643	154	-1	-20
Soliditet (%)	26,9	28,8	4,7	74,3	75,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	577 106	-142 140	484 966
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-385 000		-385 000
Balanseras i ny räkning		-142 140	142 140	0
Erhållna aktieägartillskott		390 000		390 000
Årets resultat			-64 593	-64 593
Belopp vid årets utgång	50 000	439 966	-64 593	425 373

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	439 966
årets förlust	-64 593
	375 373
disponeras så att	
i ny räkning överföres	375 373
	375 373

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
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	987
		0	987
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-47 974	-499 062
		-47 974	-499 062
Rörelseresultat		-47 974	-498 075
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 721	1 104 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 018	-1 249 434
		-297	-145 387
Resultat efter finansiella poster		-48 271	-643 462
Bokslutsdispositioner	2	0	485 000
Resultat före skatt		-48 271	-158 462
Skatt på årets resultat	3	-16 322	16 322
Årets resultat		-64 593	-142 140

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	16 322
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
		0	16 322
Summa anläggningstillgångar		0	16 322

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		477 695	616 100
Övriga fordringar		906 861	906 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 733	116 722
		1 572 289	1 639 500

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 870	28 727
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 579 159	1 668 227
		1 579 159	1 684 549

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

439 966

577 106

Årets resultat

-64 593

-142 140

375 373

434 966

Summa eget kapital

425 373

484 966

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 375

5 000

Aktuella skatteskulder

0

30 520

Övriga skulder

906 678

906 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

242 733

257 385

Summa kortfristiga skulder

1 153 786

1 199 583

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 579 159

1 684 549

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.

Andra långfristiga fordringar

Långfristiga fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	-485 000
	0	-485 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 322	-16 322
Totalt redovisad skatt	16 322	-16 322

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-48 271		-158 462
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	9 944	20,60	32 644
Ej avdragsgilla kostnader		-1 864		
Justering uppskjuten skatt 50%				-16 322
Ej aktiverade underskott 2022		-8 080		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		-16 322		
Redovisad effektiv skatt	-33,81	-16 322	10,30	16 322

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 450 000
Avgående fordringar	0	-11 543 322
Omklassificeringar	0	-906 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tessin Nordic Holding A med organisationsnummer 559085-5721 med säte i Stockholm.

Stockholm 2023-05-09

Heidi Wik
Heidi Wik
Ordförande

Björn Johnson
Björn Johnson

Felix Ljunggren
Felix Ljunggren

Lars Almquist
Lars Almquist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Daniel Algotsson
Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tessin Kreditfond 1 AB, org.nr 559164-1831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tessin Kreditfond 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tessin Kreditfond 1 ABs finansiella ställning per 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.

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 Tessin Kreditfond 1 AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Tessin Kreditfond 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tessin Services AB enligt god revisionssed 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionssed 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.

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.

Stockholm den 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Kenny Martin Algotsson
Daniel Kenny Martin Algotsson
Auktoriserad revisor