

Årsredovisning

för

Tessin Capital SPV 1 AB

559322-1558

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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, Styrelseledamot
2023-06-15

Styrelsen för Tessin Capital SPV 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

Bolaget investerar i fastighetslån på den svenska marknaden.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	3 755	4 066
Resultat efter finansiella poster	4 518	1 587
Soliditet (%)	14,3	13,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	22 500 000	1 259 897	23 784 897
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 259 897	-1 259 897	0
Årets resultat			2 585 650	2 585 650
Belopp vid årets utgång	25 000	23 759 897	2 585 650	26 370 547

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 759 897
årets vinst	2 585 650
	26 345 547
disponeras så att i ny räkning överföres	26 345 547
	26 345 547

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-06-11 -2021-12-31 (7 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 755 276 3 755 276	4 065 600 4 065 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 662 628 -1 662 628	-821 198 -821 198
Rörelseresultat		2 092 648	3 244 402
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	13 423 227	2 178 495
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 630	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 050 142	-3 836 128
Resultat efter finansiella poster		2 425 715	-1 657 633
Resultat före skatt		4 518 363	1 586 769
Skatt på årets resultat		-1 932 713	-326 872
Årets resultat		2 585 650	1 259 897

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

46 000 000

86 100 000

46 000 000

86 100 000

Summa anläggningstillgångar

46 000 000

86 100 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 546 927

3 364 820

Övriga fordringar

109 460 000

39 560 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 234 586

2 225 005

126 241 513

45 149 825

Kassa och bank

11 894 883

46 683 690

Summa omsättningstillgångar

138 136 396

91 833 515

SUMMA TILLGÅNGAR

184 136 396

177 933 515

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 759 897

22 500 000

Årets resultat

2 585 650

1 259 897

26 345 547

23 759 897

Summa eget kapital

26 370 547

23 784 897

Långfristiga skulder

4

Obligationslån

150 000 000

150 000 000

Summa långfristiga skulder

150 000 000

150 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 500

0

Aktuella skatteskulder

2 259 585

326 872

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 498 764

3 821 746

Summa kortfristiga skulder

7 765 849

4 148 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 136 396

177 933 515

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.

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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021-06-11 -2021-12-31
Ränteintäkter	13 423 227	2 178 495
	13 423 227	2 178 495

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 100 000	0
Tillkommande fordringar	36 500 000	86 100 000
Avgående fordringar	-76 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	86 100 000
Utgående redovisat värde	46 000 000	86 100 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Obligationslån	-150 000 000	-150 000 000
	-150 000 000	-150 000 000

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tessin Nordic Holding AB, org nr. 559085-5721 med säte i Stockholm.

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Stockholm 2023-05-09

Lars Almquist
Lars Almquist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tessin Capital SPV 1 AB, org.nr 559322-1558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tessin Capital SPV 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 Capital SPV 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 Properties Retail 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 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. 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 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 förvaltning för Tessin Capital SPV 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 ledamot 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 Capital SPV 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 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

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 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.

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 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.

Stockholm den 9 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Kenny Martin Algotsson
Daniel Kenny Martin Algotsson
Auktoriserad revisor