

Fastställelseintyg

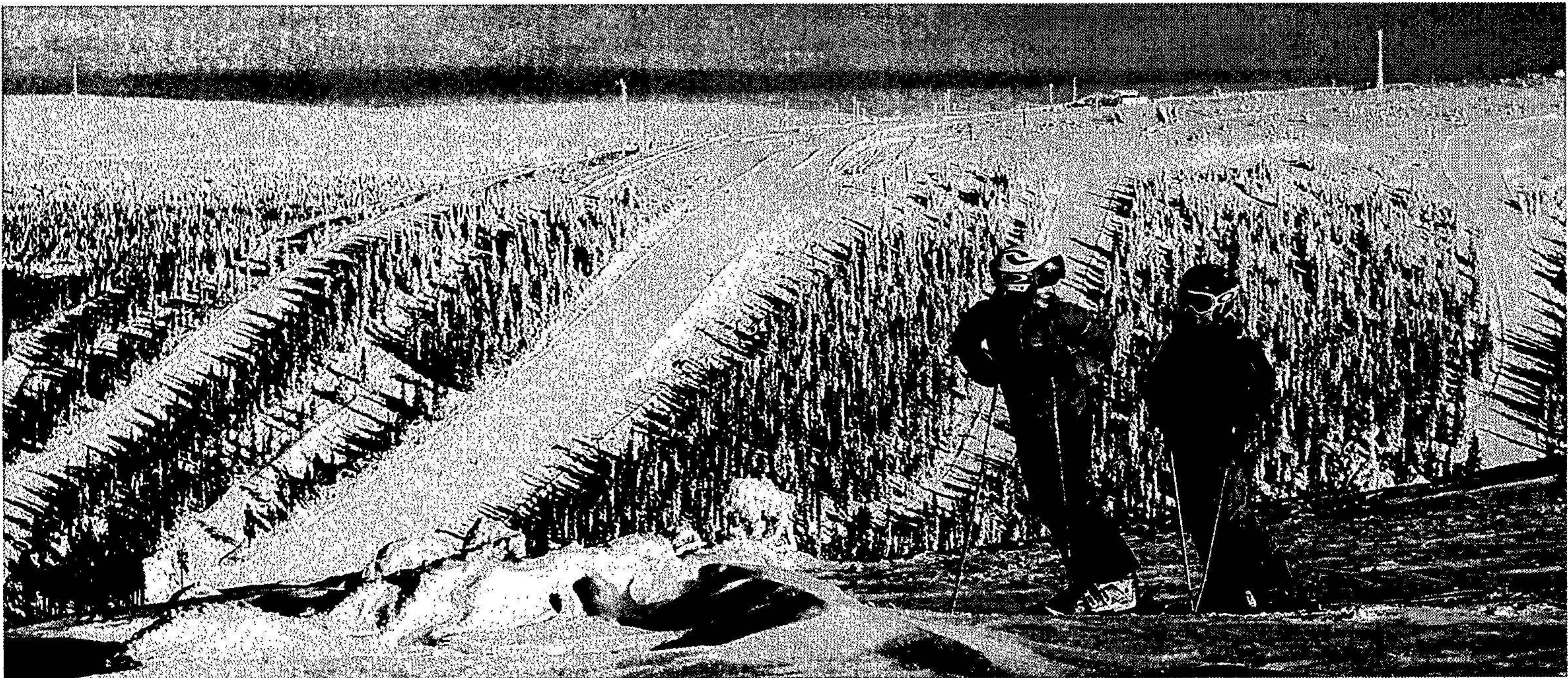
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-06-30


Oskar Säfström



Årsredovisning 2021



New Sälen Properties AB

Styrelsen för New Sälen Properties AB, org nr 559118-3271, får här med avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget bedriver projektutveckling i Sälen, 48 lägenheter har tidigare uppförts och upplåtits som bostadsrätter - vilket utgör etapp 1 av 4. Bolaget är moderbolag till (i) Sälen Fastighet 5:554 Holding AB med org. nr. 559117-9154 och (ii) till Annual Classic AB med org. nr. 559003-6371.

Resultat och ställning, tkr	2021	2020	2019	2018	2017
				12 mån	6 mån
Nettoomsättning	-	98	235	240	320
Resultat efter finansiella poster	8 738	23 903	-2 496	823	30 035
Balansomslutning	45 413	37 905	13 189	22 012	48 398
Soliditet i procent	57	94	89	73	93

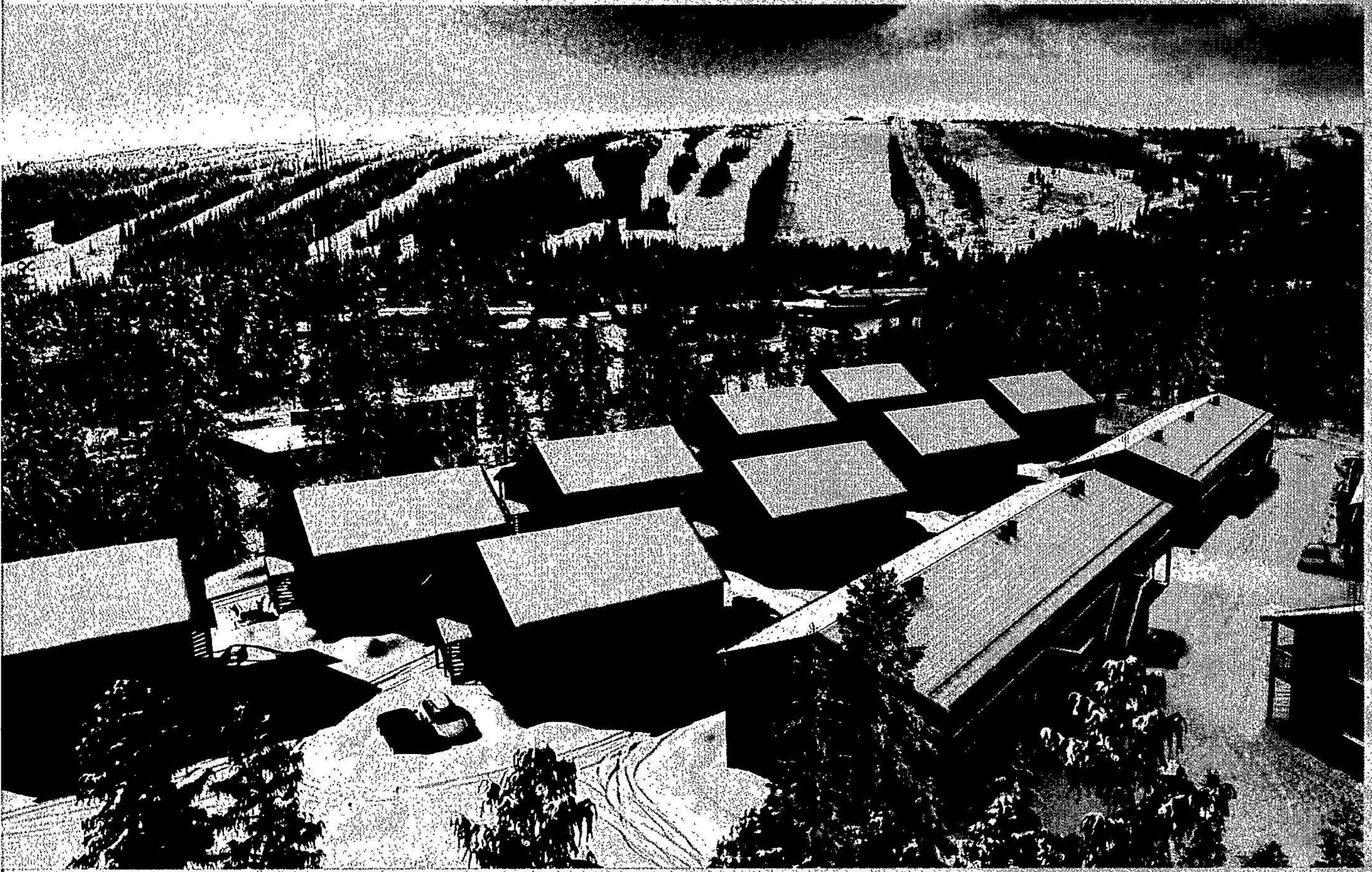
Väsentliga händelser och finansiell ställning

Bolaget bedriver bostadsutveckling i Sälen. Under verksamhetsåret har en styckningslott för handelsverksamhet avyttrats, Malung-Sälen Västra Sälen 7:332, genom bolagsöverlåtelse.

Vidare har 36 lägenheter uppförts, etapp 2 av 4, på fastigheten Västra Sälen 5:673 och upplåtits som bostadsrätter. Entreprenaden utfördes som en totalentreprenad från Mas-Stugan och har färdigställts enligt plan efter balansdagen i kvartal 1 2022.

Bolaget ägde sedan tidigare 1/3 av aktierna i Annual Classic AB och har under verksamhetsåret förvärvat resterande andel för 8,5 mkr.

Bolaget har under verksamhetsåret återbetalat lån till aktieägare om 2,1 mkr och erhållit anteciperande aktieutdelning om 8,5 mkr.



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Antal aktier uppgår på bokslutsdagen till 125 000 stycken varav 50 000 är stamaktier och 75 000 är preferensaktier, kvotvärdet uppgår till 1 kronor.

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	125 000	11 587 622	-	23 902 519
Balanserat i ny räkning	-		23 902 519	-23 902 519
Utdelat till aktieägare			-18 690 000	-
Årets resultat	-	-	-	8 738 070
Belopp vid årets utgång	125 000	11 587 622	5 212 519	8 738 070

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2021-12-31
överkursfond	11 587 622
balanser vinst/förlust	5 212 519
årets vinst	8 738 070
	<hr/>
	25 538 210

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 10 538 210 kronor utdelas till aktieägarna och att 15 000 000 kronor överförs i ny räkning;

att preferensaktieägare ska ha företräde till aktieutdelning om 24 kronor per aktie, där 12 kronor utbetalas 15 juli 2022 och 12 kronor 15 januari 2023;

att överskjutande del utdelas till stamaktieägare.

Styrelsens uppfattning är den att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs ABL 17 kap. 3 § 2-3 stycket (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

2022082604597

RESULTATRÄKNING

	NOT	2021	2020
Nettoomsättning		-	98 095
		-	-
		-	98 095
Inköp underkonsulter		-	-98 096
		-	-98 096
Bruttovinst		-	-1
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-149 412	-187 856
Avskrivningar		-9 497	-9 497
		-158 909	-197 353
Rörelseresultat		-158 909	-197 354
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter		9 402 000	24 514 000
Finansiella kostnader		-505 021	-414 128
	1	8 896 979	24 099 872
Resultat efter finansiella poster		8 738 070	23 902 519
Bokslutsdispositioner			
ÅRETS RESULTAT		8 738 070	23 902 519



2022082604598

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	211231	201231
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och maskiner	2	9 497	18 994
		9 497	18 994
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag		11 375 138	50 000
Aktier i intresseföretag		-	2 850 000
	3	11 375 138	2 900 000
Summa anläggningstillgångar		11 384 635	2 918 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 000	202 619
Skattefordran		-	132 273
Fordringar hos koncernföretag		28 531 706	25 500 000
Övriga fordringar		2 025 210	8 714 727
		30 636 916	34 743 336
Likvida medel			
Kassa och bank		3 391 660	242 817
		3 391 660	242 817
Summa omsättningstillgångar		34 028 575	34 986 153
SUMMA TILLGÅNGAR		45 413 210	37 905 147



2022082604599

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	211231	201231
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		125 000	125 000
Summa bundet eget kapital		125 000	125 000
Balanserat resultat		5 212 518	-
Överkursfond		11 587 622	11 587 622
Årets resultat		8 738 070	23 902 519
Summa fritt eget kapital		25 538 210	35 490 140
Summa eget kapital		25 663 210	35 615 140
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 060 000	2 100 000
Summa långfristiga skulder		1 060 000	2 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	6 675
Övriga skulder		18 690 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	183 332
Summa kortfristiga skulder		18 690 000	190 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 413 210	37 905 147



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Inventarier och maskiner skrivs av på fem år. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

1 – Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter	2021	2020
Ränteintäkter	902 000	514 000
Utdelning från dotterbolag	8 500 000	24 000 000
	9 402 000	24 514 000

Finansiella kostnader	2021	2020
Räntekostnader	505 021	184 139
Förlust vid försäljning av bostadsrätter	-	229 989
	505 021	414 128

2 – Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och installationer	211231	201231
Ingående anskaffningsvärde	47 485	47 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 485	47 485

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	28 491	18 994
Årets avskrivningar enligt plan	9 497	9 497
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	37 988	28 491
Utgående planenligt restvärde	9 497	18 994

2022082604601

3 – Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i dotterbolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Sälen Fastighet 5:554 Holding AB	100 %	100 %	500	50 000
	Org Nr	Säte	Eget kapital	Resultat efter finans
	559117-9154	Göteborg	154 140	-1 535
Annual Classic AB	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
	100 %	100 %	501	11 325 138
	Org Nr	Säte	Eget kapital	Resultat efter finans
	559003-6371	Göteborg	8 793 038	8 299 173
Andelar i bostadsrätter			201231	201231
Ingående anskaffningsvärde			-	1 833 000
Årets avyttringar			-	-1 833 000
Belopp vid årets utgång			-	-


4 – Poster inom linjen

Eventualförpliktelser	201231	201231
Ställd garanti för förvärv av osålda lägenheter	80 820 000	80 820 000
	80 820 000	80 820 000

Göteborg i juni 2022



Oskar Säfström



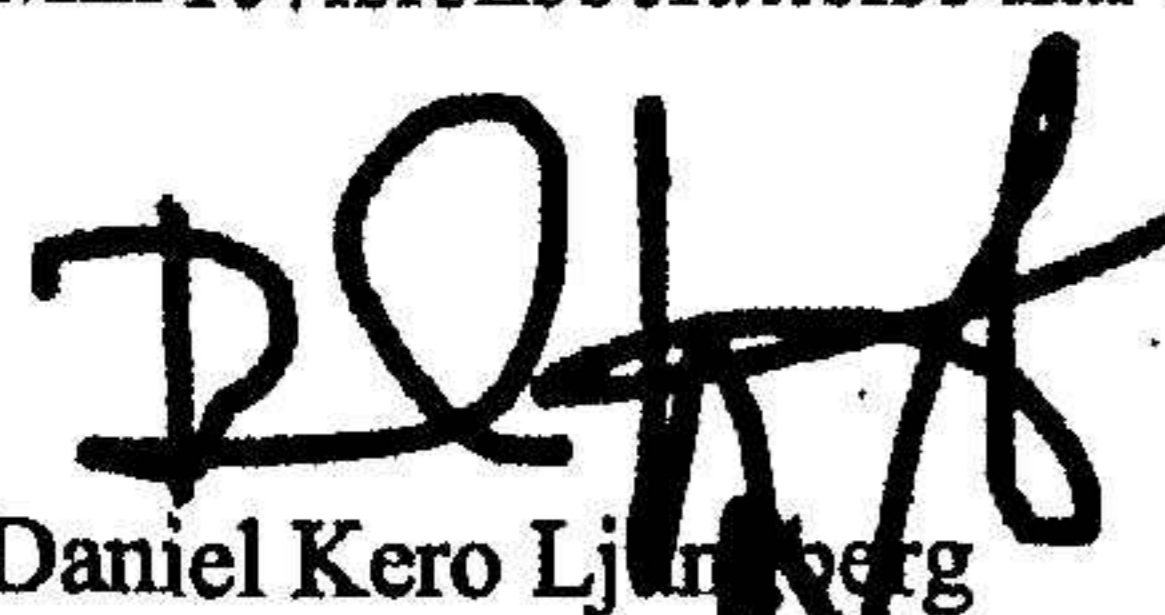
Richard Salesjö



Ann-Charlotte Sörensson Ostler

REVISORPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits det datum som framgår av vår elektroniska signatur



Daniel Kero Ljunberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i New Sälen Properties AB, org.nr. 559118-3271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Sälen Properties ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 bolaget 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för New Sälen Properties AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till New Sälen Properties AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557472398067

Dokument

Årsredovisning_2021_NSP

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-06-28 21:44:12 CEST (+0200) av Oskar

Säfström (OS2)

Färdigställt 2022-06-28 22:21:04 CEST (+0200)

Signerande parter

Oskar Säfström (OS2)

Personnummer 8112254613

oskar@safstrom.biz

+46739204533



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSKAR SÄFSTRÖM"

Signerade 2022-06-28 21:46:51 CEST (+0200)

Ann-Charlotte Sörensson Ostler (ASO2)

Personnummer 19670725-4923

lotta.ostler@gmail.com

+46704-221891



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHARLOTTE SÖRENSSON OSTLER"

Signerade 2022-06-28 21:45:20 CEST (+0200)

Richard Salesjö (RS2)

Personnummer 19690406-4919

rickard.salesj@hotmail.se

+46706615574



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICHARD SALESJÖ"

Daniel Kero Ljungberg (DKL2)

Personnummer 7404025517

daniel.ljungberg@weaudit.se

+46700831710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL KERO LJUNGBERG"



Verifikat

Transaktion 09222115557472398067

Signerade 2022-06-28 21:48:36 CEST (+0200)

Signerade 2022-06-28 22:21:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

