

Årsredovisning

för

Chiuso Invest Aktiebolag

559047-3152

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chiuso Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Tobias Emanuelsson

Årsredovisning
för
Chiuso Invest Aktiebolag

559047-3152

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Chiuso Invest Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva investeringsverksamhet med fokus på fastighetsbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilija Invest AB, org. nr. 559047-3145, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (6 mån)
Nettoomsättning	0	0	80	0
Resultat efter finansiella poster	30 934	78 088	-6 066	74 480
Soliditet (%)	88,4	83,1	70,6	72,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	550 000	117 528	78 088 822	78 756 350
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		78 088 822	-78 088 822	0
Årets resultat			30 933 799	30 933 799
Belopp vid årets utgång	550 000	78 206 350	30 933 799	109 690 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 206 350
årets vinst	30 933 799
	109 140 149

disponeras så att	
i ny räkning överföres	109 140 149
	109 140 149

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

0

-1

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

-1

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-563 675

-3 658 017

Övriga rörelsekostnader

-3 041

0

Summa rörelsekostnader

-566 716

-3 658 017

Rörelseresultat

-566 716

-3 658 018

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

29 549 783

214 907

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

6 105 133

89 193 804

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

651 815

261 955

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-3 916 688

-7 785 785

Räntekostnader och liknande resultatposter

-889 528

-138 041

Summa finansiella poster

31 500 515

81 746 840

Resultat efter finansiella poster

30 933 799

78 088 822

Resultat före skatt

30 933 799

78 088 822

Årets resultat

30 933 799

78 088 822

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga materiella anläggningstillgångar	2	75 000	75 000
Summa materiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	23 670 783	12 936 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 965 564	5 477 320
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	50 035 220	53 384 947
Andra långfristiga fordringar	6	19 740 974	13 195 001
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 412 541	84 993 268
Summa anläggningstillgångar		96 487 541	85 068 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 617 903	2 913 762
Övriga fordringar		0	500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		651 815	0
Summa kortfristiga fordringar		18 269 718	3 413 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 383 728	6 290 596
Summa kassa och bank		9 383 728	6 290 596
Summa omsättningstillgångar		27 653 446	9 704 358
SUMMA TILLGÅNGAR		124 140 987	94 772 626

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

550 000

50 000

Ej registrerat aktiekapital

0

500 000

Summa bundet eget kapital

550 000

550 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

78 206 350

117 528

Årets resultat

30 933 799

78 088 822

Summa fritt eget kapital

109 140 149

78 206 350

Summa eget kapital

109 690 149

78 756 350

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 000 000

Summa långfristiga skulder

0

2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 730 625

Leverantörsskulder

31 250

31 250

Övriga skulder

13 016 754

11 181 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 402 834

1 072 833

Summa kortfristiga skulder

14 450 838

14 016 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 140 987

94 772 626

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 (K2).

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 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 088 320	10 257 320
Inköp	25 000	1 600 000
Försäljningar	-29 620	0
Ovillkorade aktieägartillskott	7 789 403	1 256 000
Omklassificeringar	0	2 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 873 103	16 088 320
Ingående nedskrivningar	-3 152 320	-202 320
Återförda nedskrivningar	2 950 000	0
Årets nedskrivningar	0	-2 950 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-202 320	-3 152 320
Utgående redovisat värde	23 670 783	12 936 000 ✓

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 477 320	5 477 320
Försäljningar	-2 043 750	0
Omklassificeringar	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 533 570	5 477 320
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-568 006	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-568 006	0
Utgående redovisat värde	2 965 564	5 477 320

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 928 249	73 079 663
Inköp	11 671 653	14 848 586
Försäljningar	-1 495 000	0
Omklassificeringar	-916 940	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 187 962	87 928 249
Ingående nedskrivningar	-34 543 302	-26 757 517
Återförda nedskrivningar		0
Årets nedskrivningar	-12 609 440	-7 785 785
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 152 742	-34 543 302
Utgående redovisat värde	50 035 220	53 384 947

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 505 759	13 405 759
Tillkommande fordringar	3 418 275	2 100 000
Omklassificeringar	816 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 740 974	15 505 759
Ingående nedskrivningar	-2 310 758	-2 310 758
Återförda nedskrivningar	2 310 758	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 310 758
Utgående redovisat värde	19 740 974	13 195 001

Not 7 Långfristiga skulder
Långfristiga till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

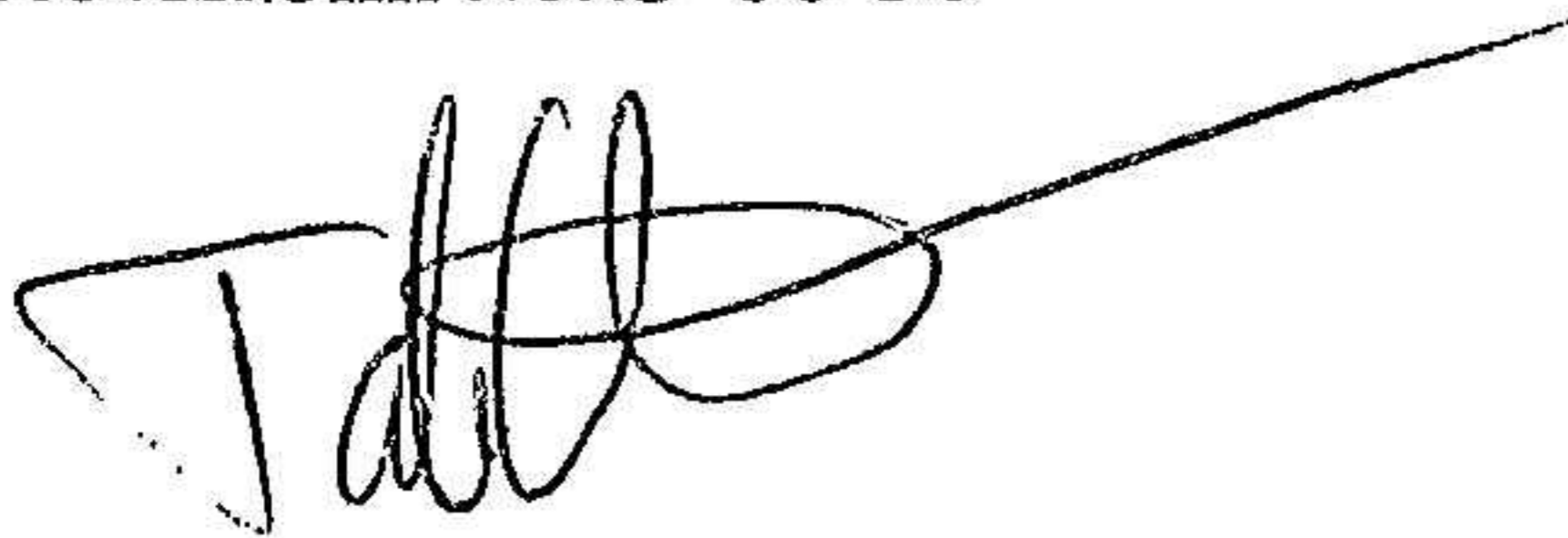
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	730 625
	0	730 625

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

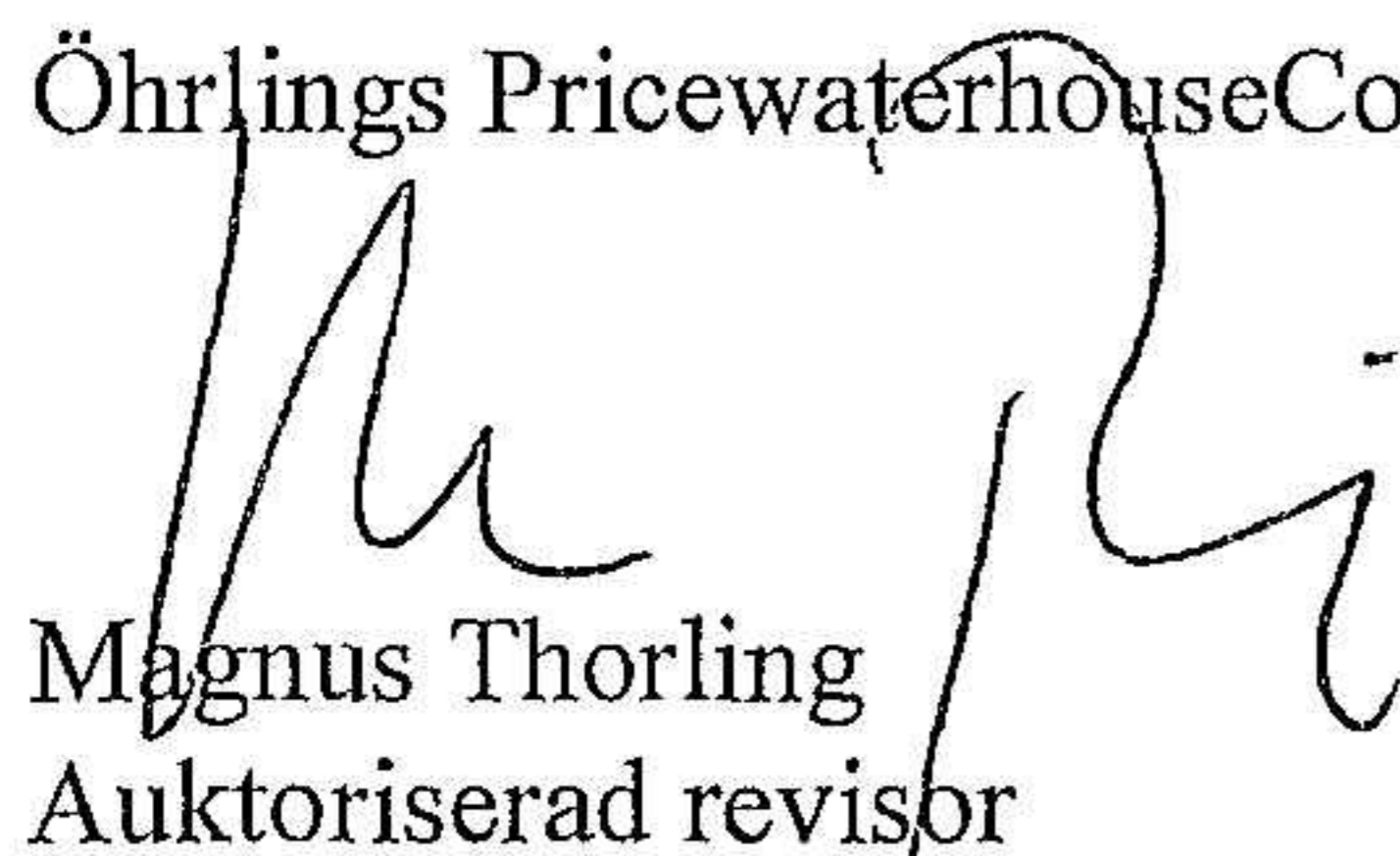
Stockholm 2023-06-30



Tobias Emanuelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chiuso Invest AB, org.nr 559047-3152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chiuso Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chiuso Invest 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 Chiuso Invest 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 Chiuso Invest AB enligt *god revisorssed 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 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 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 förvaltning för Chiuso Invest 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 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 Chiuso Invest 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 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 ersättningskyldighet 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 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 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor