

2023070710981

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Svista Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Uppsala 2023-06-27

  
Lennart Schönning

2023070710982

# ÅRSREDOVISNING

för

**Svista Utveckling AB**

Org.nr. 556539-7188

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företagets säte är Uppsala

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sina 2 stycken bostadsrätter i Bostadsrättsföreningen Smedsbylen i Uppsala.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1	0	-1	0
Resultat efter finansiella poster	-2 029 800	-643 472	-704 937	-764 488
Soliditet (%)	1,51	1,68	2,03	1,38
Balansomslutning	13 045 631	13 513 926	13 328 764	19 902 005

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 433 867	0	0	-1 305 937
Erhållna aktieägartillskott					2 000 000
Årets resultat					-2 029 800
Belopp vid årets utgång	100 000	1 433 867	0	0	-1 335 737

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2022-12-31  
5 887 000

2021-12-31  
3 887 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	694 063
Årets resultat	-2 029 800
	<u>-1 335 737</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 335 737
	<u>-1 335 737</u>

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

# Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1	0
Övriga rörelseintäkter		1 375	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 376</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-247 330	-92 853
Övriga rörelsekostnader		-1 176 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 423 330</u>	<u>-92 853</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 421 954	-92 853
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 846	-550 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-607 846</u>	<u>-550 619</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 029 800	-643 472
<b>Resultat före skatt</b>		-2 029 800	-643 472
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 029 800</u>	<u>-643 472</u>

2023070710984

**Svista Utveckling AB**

Org.nr. 556539-7188

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

4 601 078

4 519 571

4 601 078

4 519 571

3

5 022 102

4 374 206

4

0

4 060 000

5

20 700

20 700

5 042 802

8 454 906

9 643 880

12 974 477

2 850 226

0

2 850 226

0

551 525

539 449

551 525

539 449

3 401 751

539 449

13 045 631

13 513 926

2023070710985

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 433 867	1 433 867
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 533 867</b>	<b>1 533 867</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	694 063	-662 465
Årets resultat	-2 029 800	-643 472
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 335 737</b>	<b>-1 305 937</b>

**Summa eget kapital**

198 130 227 930

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	9 990 313	12 813 920
Skulder till koncernföretag	0	62 938
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 990 313</b>	<b>12 876 858</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	0	64 320
Leverantörsskulder	0	263 419
Skatteskulder	22 548	21 712
Övriga skulder	2 824 640	34 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	25 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 857 188</b>	<b>409 138</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 045 631 13 513 926

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

2023070710986

## 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*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50-100

Byggnader finns inte färdigställda, därför görs för närvarande inga avskrivningar.

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 459 816	4 778 178
Aktiverade utgifter	81 507	681 638
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 541 323</u>	<u>5 459 816</u>
Ingående avskrivningar	-940 245	-940 245
Utgående avskrivningar	<u>-940 245</u>	<u>-940 245</u>
Redovisat värde	4 601 078	4 519 571
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 495 000	2 286 000
	<u>2 495 000</u>	<u>2 286 000</u>
 Not 3 Fordringar hos moderbolag	 2022-12-31	 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 760 430	11 760 430
Avgår; skulder till moderbolag	-6 738 328	-7 386 224
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 022 102</u>	<u>4 374 206</u>
Redovisat värde	5 022 102	4 374 206
 Not 4 Bostadsrätter	 2022-12-31	 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 060 000	4 060 000
Försäljningar	-4 060 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>4 060 000</u>
Redovisat värde	0	4 060 000
 Not 5 Andra långfristiga fordringar	 2022-12-31	 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 700	0
Årets lämnade lån	0	20 700
Utgående anskaffningsvärden	<u>20 700</u>	<u>20 700</u>
Redovisat värde	20 700	20 700

# Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>9 990 313</u>	<u>12 876 858</u>
		9 990 313	12 876 858

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000
	Pantsatta Bostadsrätter	0	4 060 000
	Spärmedel	500 000	500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>14 900 000</u>	<u>18 960 000</u>

## Not 8 Koncernförhållanden

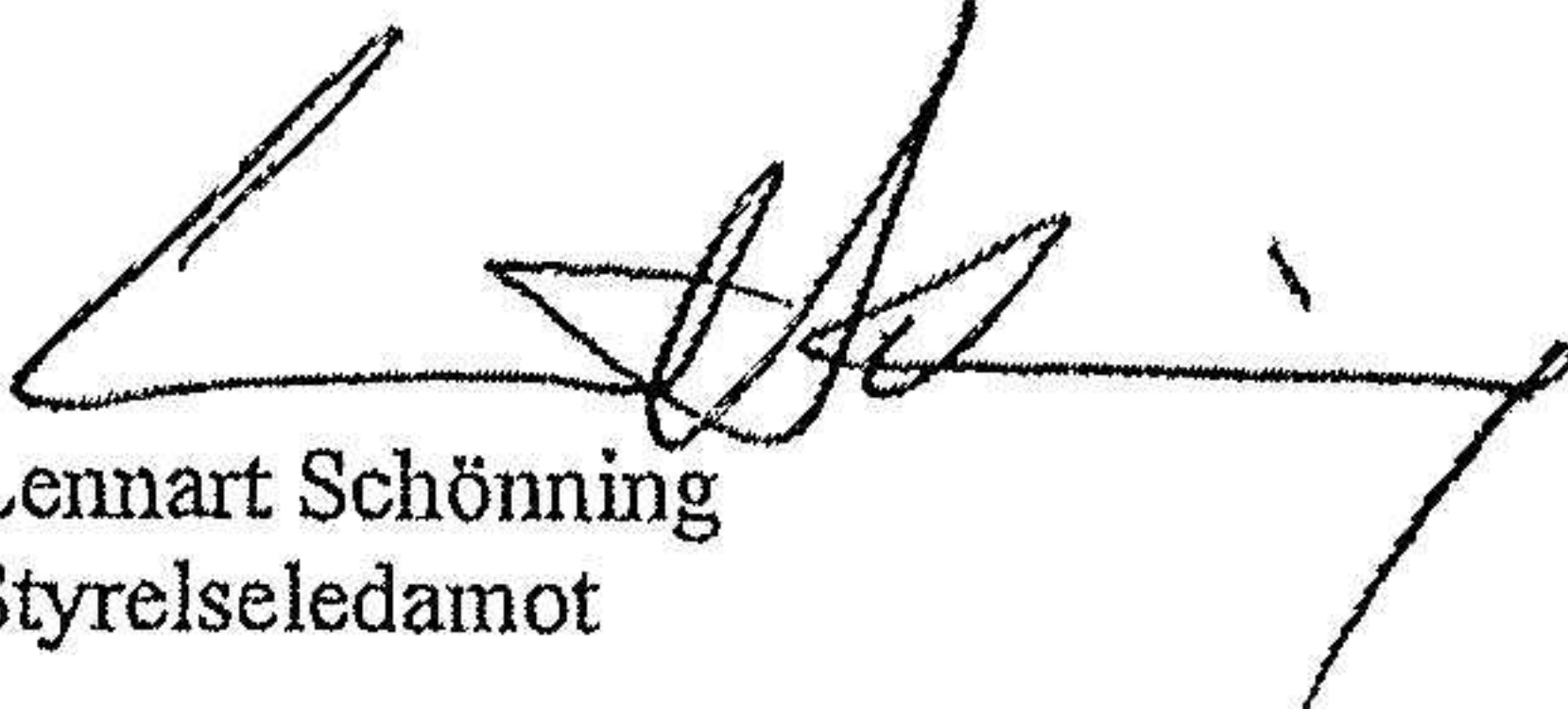
Bolaget är helägt dotterbolag till Uppsala Bostadsproduktion AB, Org. nr 556911-0801, säte Uppsala.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Uppsala  
2023-06-20

  
Lennart Schönning  
Styrelseledamot