

# Årsredovisning

---

*TLV Invest AB*

*559068-5029*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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 Karström  
2023-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen. Verksamheten skall bedrivas genom förvaltning av fastigheter, förvaltning av aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med stöd av Årsredovisningslagen kap 7 § 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 725	-2 653	7 157	-2 109
Soliditet %	16	11	17	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	7 504 365	-2 652 818
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-2 652 818	2 652 818
- Årets resultat			1 725 027
- Belopp vid årets utgång	50 000	4 851 547	1 725 027

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 851 547
Årets resultat	1 725 027
Summa	6 576 574

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 576 574
Summa	6 576 574

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-42 913	-56 154
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-42 913</b>	<b>-56 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-42 913</b>	<b>-56 154</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-3 348 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 767 940	751 372
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 767 940</b>	<b>-2 596 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 725 027</b>	<b>-2 652 818</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 725 027</b>	<b>-2 652 818</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 725 027</b>	<b>-2 652 818</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	34 506 199	34 506 199
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		34 506 199	34 506 199
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 506 199</b>	<b>34 506 199</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 500 000	8 736 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 767 940	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 267 940	8 736 622
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 783	47 024
<i>Summa kassa och bank</i>		33 783	47 024
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 301 723</b>	<b>8 783 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 807 922</b>	<b>43 289 845</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 851 547	7 504 365
Årets resultat	1 725 027	-2 652 818
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 576 574	4 851 547
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 626 574</b>	<b>4 901 547</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	3 33 854 998	38 054 998
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>33 854 998</b>	<b>38 054 998</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	6 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 350	326 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>326 350</b>	<b>333 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>40 807 922</b>	<b>43 289 845</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 506 199	-
Omklassificeringar m.m.	-	34 506 199
Utgående anskaffningsvärden	34 506 199	34 506 199

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	38 054 998

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0

## UNDERSKRIFTER

Datum enligt signeringsverifikat

*Lars Karström*

Lars Karström

2023-06-17

*Michael Katina*

Michael Katina

2023-06-15

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-19

*Mats Bengtson*

Mats Bengtson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TLV Invest AB, org.nr 559068-5029

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TLV Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TLV 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.

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 TLV Invest AB 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](http://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 TLV Invest AB för år 2022 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 TLV Invest 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 ersättningskyldighet 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall 2023-06-19

*Mats Bengtson*

Mats Bengtson

Auktoriserad revisor