

ÅRSREDOVISNING

för

Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Svista Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska behandlas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 4 juli 2022



Lisa Moreira

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och utveckling av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	-1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-643 472	-704 937	-764 488	-467 476
Soliditet (%)	1,68	2,03	1,38	1,45
Balansomslutning	13 513 926	13 328 764	19 902 005	19 957 273

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	-1 262 465
Erhållna aktieägartillskott					600 000
Årets resultat					-643 472
Belopp vid årets utgång	100 000	1 433 867	0	0	-1 305 937
			2021-12-31		2020-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			3 750 000		3 150 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-662 465
Årets resultat	-643 472
	<u>-1 305 937</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 305 937
	<u>-1 305 937</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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	-1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-92 853	-66 226
Summa rörelsekostnader		-92 853	-66 226
Rörelseresultat		-92 853	-66 227
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 619	-638 710
Summa finansiella poster		-550 619	-638 710
Resultat efter finansiella poster		-643 472	-704 937
Resultat före skatt		-643 472	-704 937
Årets resultat		-643 472	-704 937

2022072007390

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

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

4 519 571

3 837 933

4 519 571

3 837 933

3

4 374 206

5 161 613

4

4 060 000

4 060 000

5

20 700

0

8 454 906

9 221 613

12 974 477

13 059 546

539 449

269 218

539 449

269 218

539 449

269 218

13 513 926

13 328 764

2022072007391

Svista Utveckling AB

Org.nr. 556539-7188

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 433 867

1 433 867

Summa bundet eget kapital

1 533 867

1 533 867

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-662 465

-557 529

Årets resultat

-643 472

-704 937

Summa fritt eget kapital

-1 305 937

-1 262 466

Summa eget kapital

227 930

271 401

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 813 920

12 942 560

Skulder till koncernföretag

62 938

62 938

Summa långfristiga skulder

12 876 858

13 005 498

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

64 320

0

Leverantörsskulder

263 419

2 303

Skatteskulder

21 712

21 712

Övriga skulder

34 262

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 425

27 850

Summa kortfristiga skulder

409 138

51 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 513 926

13 328 764

Not

2021-12-31

2020-12-31

2022072007392

6

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

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 778 178

4 588 149

Aktiverade utgifter

681 638

190 029

Utgående anskaffningsvärden

5 459 816

4 778 178

Ingående avskrivningar

-940 245

-940 245

Utgående avskrivningar

-940 245

-940 245

Redovisat värde

4 519 571

3 837 933

Taxeringsvärden

Mark

2 286 000

2 286 000

2 286 000

2 286 000

Not 3 Fordringar hos moderbolag

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 161 613

11 760 430

Avgår; skulder till moderbolag

-7 386 224

-6 598 817

Utgående anskaffningsvärden

4 374 206

5 161 613

Redovisat värde

4 374 206

5 161 613

Not 4 Bostadsrätter

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 060 000

4 060 000

Utgående anskaffningsvärden

4 060 000

4 060 000

Redovisat värde

4 060 000

4 060 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

2021-12-31

2020-12-31

Årets lämnade lån

20 700

0

Utgående anskaffningsvärden

20 700

0

Redovisat värde

20 700

0

Not 6 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

12 876 858

13 005 498

Övriga noter

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000
	Pantsatta Bostadsrätter	4 060 000	4 060 000
	Spärrmedel	500 000	198 432

2022072007394

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 balansomslutning

Uppsala den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Lisa Holm Moreira
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

SVISTA UTVECKLING AB 556539-7188 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 14:54:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Holm Moreira

Datum

Lisa Holm Moreira

Styrelseledamot

198104040020

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 15:07:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg

Leveranskanal: E-post

2022072007395



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svista Utveckling AB, org.nr 556539-7188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svista Utveckling AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svista Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Svista Utveckling AB.

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 Svista Utveckling 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 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

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 Svista Utveckling AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svista Utveckling 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
- 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.

Uppsala den dag som framgår av min digitala underskrift.

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 15:15:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg

Leveranskanal: E-post

2022072007398