

# ÅRSREDOVISNING

för

## Swenoble Invest AB

Org.nr. 556448-5430

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

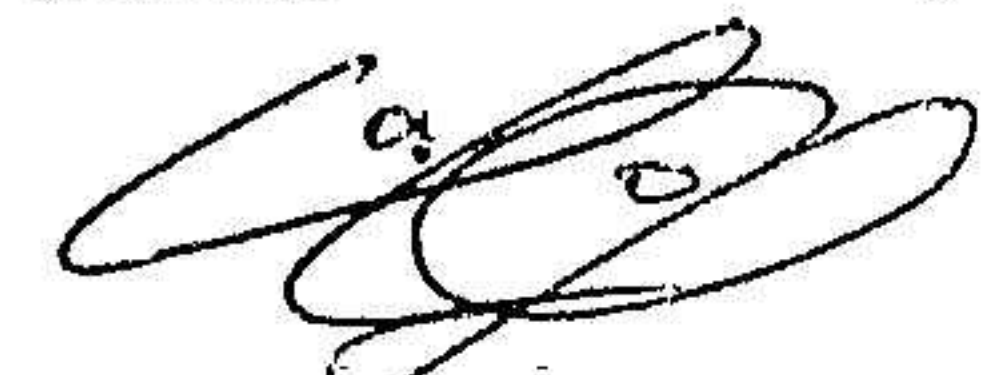
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Swenoble Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **30-06-2023**.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2023-06-30



Henrik Geine

# ÅRSREDOVISNING

för

## Swenoble Invest AB

Org.nr. 556448-5430

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Swenoble Invest AB

Org.nr. 556448-5430

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom genom att äga och förvalta sådan egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget skall också bedriva konsulttjänster angående fastighetsekonomi och textil.papper har totalt sett genererat ett positivt resultat före lämnade koncernbidrag.

Företagets säte är skåne län, Malmö kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	352 543	311 475	1 676 018	3 051 830	286 923
Res. efter finansiella poster	451 856	77 936 544	-1 260 248	-12 856 655	8 186 106
Balansomslutning	225 730 371	235 358 423	97 095 230	148 549 716	160 465 203
Soliditet (%)	57	92	150	98	98

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 600 000	720 000	138 864 343	74 436 544	213 300 887
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			74 436 544	-74 436 544	0
Utdelning till aktieägare			-90 000 000		-90 000 000
Årets vinst				757 885	757 885
Belopp vid årets utgång	3 600 000	720 000	123 300 887	757 885	124 058 772

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

123 300 887

årets vinst

757 885

124 058 772

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

124 058 772

124 058 772

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

**Swenoble Invest AB**

Org.nr. 556448-5430

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		352 543	311 475
Övriga rörelseintäkter		1 597 923	88 715
		<u>1 950 466</u>	<u>400 190</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 962 067	-1 765 052
Personalkostnader		-616 726	-576 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 370	-119 130
Övriga rörelsekostnader		0	-23 000
		<u>-2 683 163</u>	<u>-2 483 693</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-732 697	-2 083 503
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-317 081	80 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-67 059 803
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 208 559	61 348 972
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293 075	5 547 653
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	183 225
		<u>1 184 553</u>	<u>80 020 047</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		451 856	77 936 544
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 597 980	0
Lämnade koncernbidrag		-1 291 951	-3 500 000
		<u>306 029</u>	<u>-3 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		757 885	74 436 544
<b>Årets resultat</b>		<u>757 885</u>	<u>74 436 544</u>

2023071711752



**Swenoble Invest AB**

Org.nr. 556448-5430

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

Aktiekapital

3 600 000

3 600 000

Reservfond

720 000

720 000

**Summa bundet eget kapital**

4 320 000

4 320 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

123 300 887

138 864 343

Årets resultat

757 885

74 436 544

**Summa fritt eget kapital**

124 058 772

213 300 887

**Summa eget kapital**

128 378 772

217 620 887

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

134 872

0

Skulder till koncernföretag

95 348 944

14 687 661

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

16 903

16 903

Aktuell skatteskuld

0

5 373

Övriga skulder

1 770 880

2 947 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 000

80 000

**Summa kortfristiga skulder**

97 351 599

17 737 536

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

225 730 371

235 358 423

2023071711754

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 312 422	1 080 022
Inköp	0	412 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 312 422	1 312 422
Ingående avskrivningar	-300 969	-208 839
Försäljningar/utrangeringar	0	6 000
Årets avskrivningar	-104 370	-98 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 339	-300 969
Utgående redovisat värde	907 083	1 011 453

Anskaffningsvärdet på Konst och liknande tillgångar som ej skrivs av uppgår till 342 836 kr.

**Swenoble Invest AB**

Org.nr. 556448-5430

**NOTER**

<b>Not 3 Andelar i koncernföretag</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Svevitesse Invest AB		10 000	100 000	100 000
556589-4259	Malmö	100%		
Ribers Park Förvaltning AB		1 000	100 000	100 000
556631-3671	Malmö	100%		
Petri Park Fastighets AB		0	0	500 000
556982-7321	Malmö	0%		
Global Alfa AB		124	5 746	5 746
556282-5052	Malmö	49,60%		
Åttan Förvaltning AB		0	0	110 528
556982-5945	Malmö	0,00%		
SiB Solutions AB		150 600	927 000	0
559097-6410	Lund	3,06%		
Volubus AB		7 813	400 026	0
559311-9281	Malmö	1,00%		
			<u>1 532 772</u>	<u>816 274</u>
<b>Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Pauli Park Fastighets AB		2 550	0	0
556589-4259	Malmö	25%		
Rindögatan 10 AB		250	0	0
559074-3190	Stockholm	50%		
Conotica APS		12 265	1	1
41830646	Köpenhamn	26,60%		
			<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Not 5 Andelar i bostadsrättsförening</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde			5 477 581	5 477 581
Försäljningar/utrangeringar			-4 570 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>727 581</u>	<u>5 477 581</u>
Utgående redovisat värde			727 581	5 477 581
<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde			3 571 517	2 670 464
Årets insättningar			61 365 504	901 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>64 937 021</u>	<u>3 571 517</u>
Årets nedskrivningar			-4 682 837	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto			<u>-4 682 837</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde			60 254 184	3 571 517

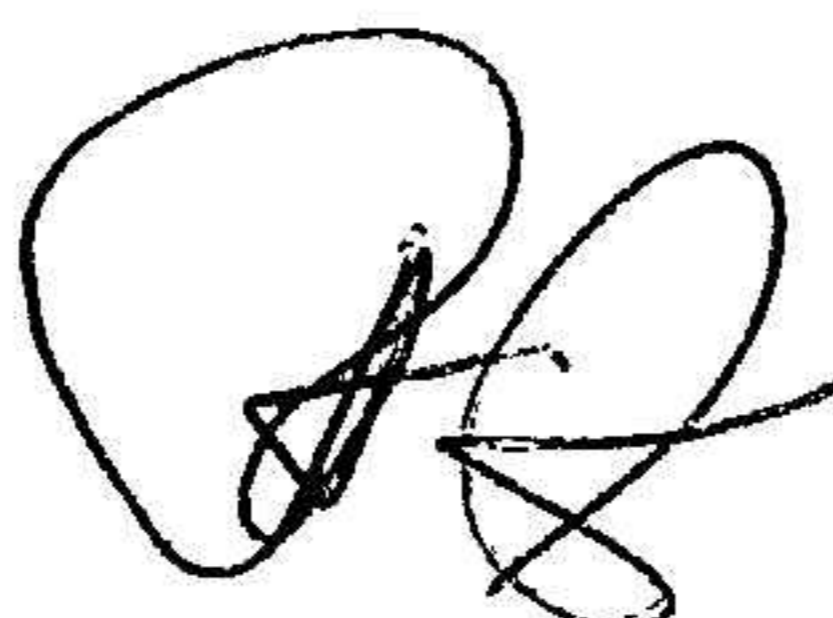
2023071711756

**NOTER**

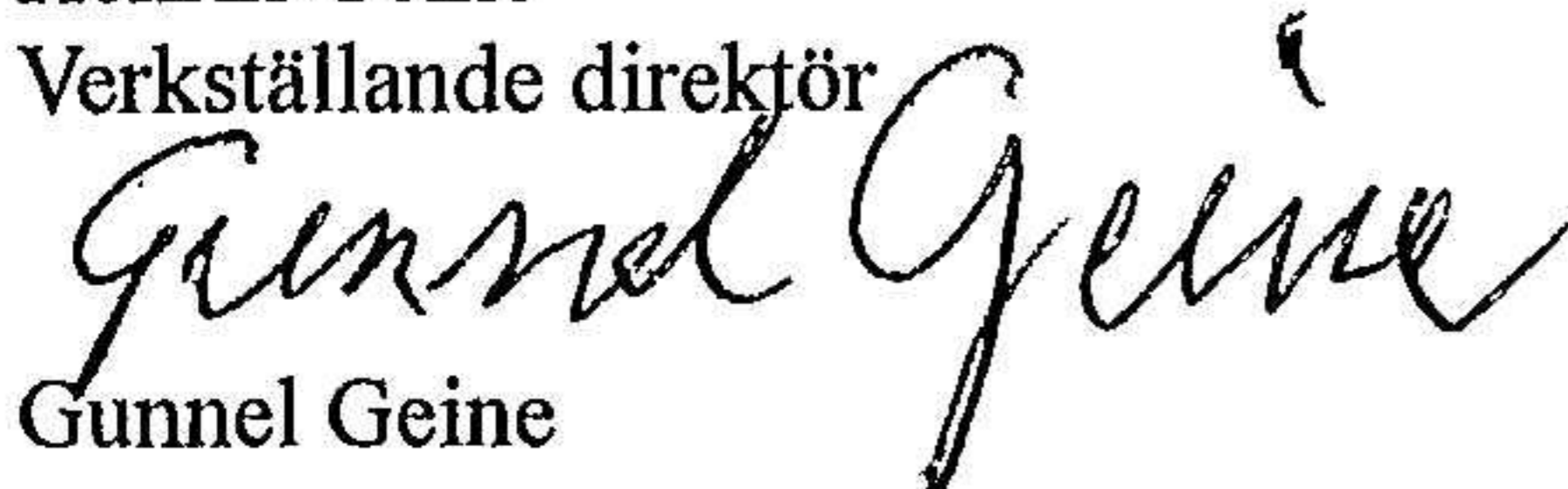
Malmö 2023-06-30



Henrik Geine  
Verkställande direktör



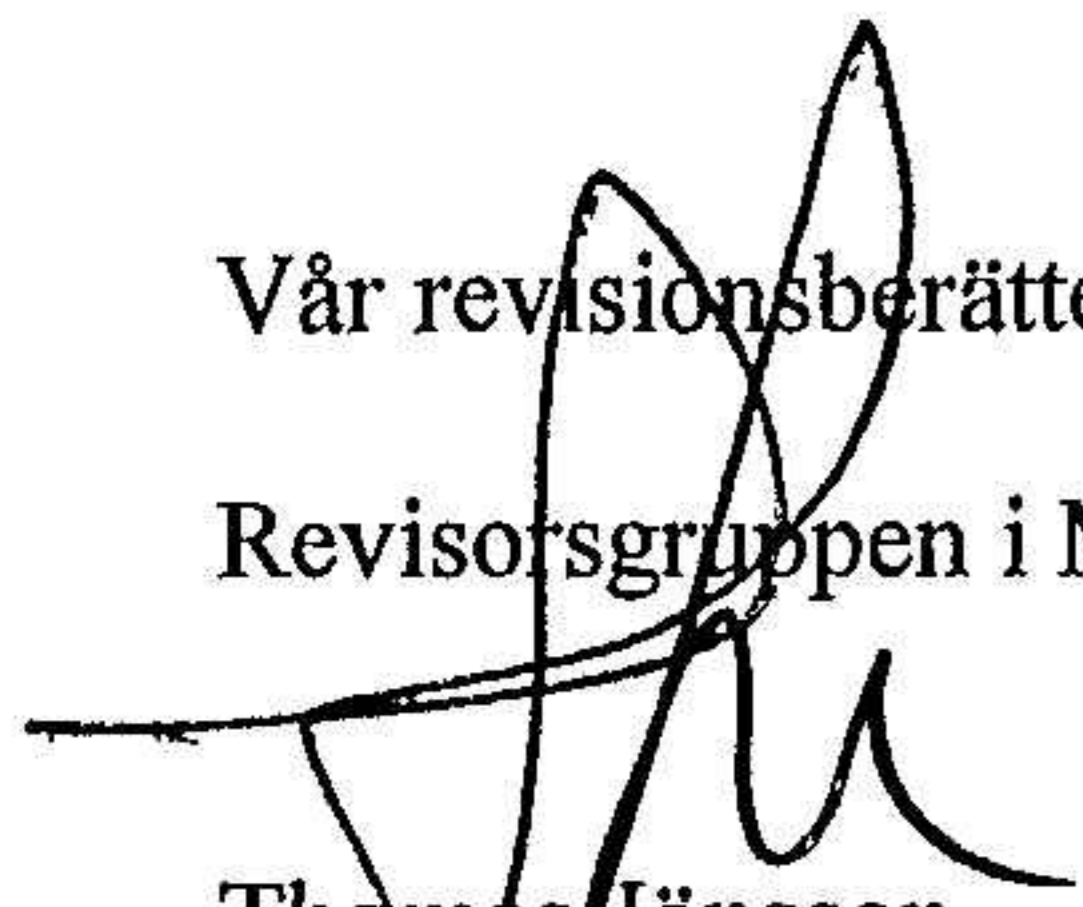
Robert Geine



Gunnel Geine

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Revisorsgruppen i Malmö AB



Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor

2023071711757

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Swenoble Invest AB  
Org.nr. 556448-5430

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swenoble 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 Swenoble 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.

#### ***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 Swenoble 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 och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### ***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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swenoble 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Swenoble Invest AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 juni 2023

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor