

ÅRSREDOVISNING

för

Scanprop Invest AB

Org.nr. 556850-9672

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Gunnar Mannerheim, Styrelseledamot
2023-11-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Stockholm, ska köpa, sälja, äga, förvalta och bedriva handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets eget kapital är förbrukat sedan tidigare år och bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning enligt Aktiebolagslagen 25 kapitlet 13-20§§. Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort en nedskrivning av bostadsrätterna till bedömt värde per 2022-12-31 och under året har 3 lägenheter avyttrats.

Bolaget har gjort en nedskrivning av en tvistig fordran vilket påverkat resultatet med 6,2 MSEK. Bolagets omsättning har minskat med 38,3% då bolaget haft färre uthyrda lägenheter under året i jämförelse med året innan.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	924 330	1 498 138	464 593	0
Resultat efter finansiella poster	-2 734 189	-29 029 991	-9 454 154	0
Soliditet (%)	-16,07	-47,49	-10,07	54,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 445 130	-29 029 991	-38 425 121
Balanseras i ny räkning		-29 029 991	29 029 991	0
Erhållna aktieägartillskott		32 262 667		32 262 667
Årets resultat			-2 734 189	-2 734 189
Belopp vid årets utgång	50 000	-6 212 454	-2 734 189	-8 896 643
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		32 262 667		0

Scanprop Invest AB

Org.nr. 556850-9672

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -6 212 454

Årets resultat -2 734 189

-8 946 643

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -8 946 643

-8 946 643

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		924 330	1 498 138
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>924 330</u>	<u>1 498 138</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-85 955	-50 943
Övriga externa kostnader		-8 623 193	-4 106 776
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-192 880</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-8 709 148</u>	<u>-4 350 599</u>
Rörelseresultat		-7 784 818	-2 852 461
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 784 175	49 999
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-12 277 943
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213 248	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 573 779	-9 188 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 520 573</u>	<u>-4 761 507</u>
Summa finansiella poster		<u>5 050 629</u>	<u>-26 177 530</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 734 189	-29 029 991
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 734 189	-29 029 991
Årets resultat		<u>-2 734 189</u>	<u>-29 029 991</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	4 565 833	4 565 833
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	44 563 048	57 270 925
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>49 128 881</u>	<u>61 836 758</u>
Summa anläggningstillgångar		49 128 881	61 836 758
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	100 000
Fordringar hos koncernföretag		6 250	1 993 750
Övriga fordringar		244 895	6 479 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		822 965	3 323 618
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 074 110</u>	<u>11 896 391</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 145 135	341 160
Summa kassa och bank		<u>5 145 135</u>	<u>341 160</u>
Summa omsättningstillgångar		6 219 245	12 237 551
SUMMA TILLGÅNGAR		55 348 126	74 074 309

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 212 454	-9 445 130
Årets resultat		-2 734 189	-29 029 991
Summa fritt eget kapital		<u>-8 946 643</u>	<u>-38 475 121</u>
Summa eget kapital		-8 896 643	-38 425 121
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 034 409	15 330 521
Övriga skulder		246 510	227 650
Summa långfristiga skulder		<u>14 280 919</u>	<u>15 558 171</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		739 261	1 164 077
Skulder till koncernföretag		34 040 908	42 038 515
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 123 823	2 200 000
Övriga skulder		10 932 154	40 370 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 127 704	11 168 667
Summa kortfristiga skulder		<u>49 963 850</u>	<u>96 941 259</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 348 126	74 074 309

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.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12- 31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden 9 835 000	14 335 000	9 835 000
	Inköp	0	4 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	14 335 000	14 335 000
	Ingående nedskrivningar	-9 769 167	-9 769 167
	Utgående nedskrivningar	-9 769 167	-9 769 167
	Redovisat värde	4 565 833	4 565 833

Scanprop Invest AB

Org.nr. 556850-9672

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 270 925	76 240 005
	Försäljningar	<u>-4 843 810</u>	<u>-18 969 080</u>
	Utgående anskaffningsvärden	52 427 115	57 270 925
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	<u>-7 864 067</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-7 864 067</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	44 563 048	57 270 925

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>14 280 919</u>	<u>15 558 171</u>
		14 280 919	15 558 171

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Andra ställda säkerheter	44 563 048	57 270 925

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Scanprop Invest AB
Org.nr. 556850-9672

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Gunnar Mannerheim
Gunnar Mannerheim

2023-11-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023.

Niklas Makal
Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Scanprop Invest AB, org.nr 556850-9672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Scanprop 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 Scanprop 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Scanprop Invest AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Scanprop Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Scanprop 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 ersättningsskyldighet 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet sedan föregående år. Styrelsen har, alltsedan detta inträffade, en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har ännu inte upprättats.

Stockholm 2023-11-30

Niklas Makal

Niklas Makal

Auktoriserad revisor