

# Årsredovisning

för

## Chiuso Invest Aktiebolag

559047-3152

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Chiuso Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Tobias Emanuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Chiuso Invest Aktiebolag**  
559047-3152  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Chiuso Invest Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva investeringsverksamhet med fokus på fastighetsbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilija Invest AB, org. nr. 559047-3145, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019 (6 mån)	2018/19
Nettoomsättning	0	80	0	0
Resultat efter finansiella poster	78 088	-6 065	74 480	-8 493
Soliditet (%)	83,1	70,6	72,3	0,0

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	69 583 557	-4 466 029	65 167 528
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-65 000 000		-65 000 000
Balanseras i ny räkning		-4 466 029	4 466 029	0
Beslut om nyemission	500 000			500 000
Årets resultat			78 088 822	78 088 822
Belopp vid årets utgång	550 000	117 528	78 088 822	78 756 350

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 528
årets vinst	78 088 822
	<b>78 206 350</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 206 350
	<b>78 206 350</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		-1	80 051
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>-1</b>	<b>80 051</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 658 017	-3 920 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 658 017</b>	<b>-3 920 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 658 018</b>	<b>-3 840 089</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		214 907	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		89 193 804	6 983 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261 955	-978 381
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 785 785	-6 794 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 041	-1 436 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>81 746 840</b>	<b>-2 225 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 088 822</b>	<b>-6 066 029</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 088 822</b>	<b>-4 466 029</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>78 088 822</b>	<b>-4 466 029</b>

Chiuso Invest Aktiebolag  
Org.nr 559047-3152

5 (10)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Övriga materiella anläggningstillgångar

2

75 000

75 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**75 000**

**75 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

12 936 000

10 055 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

5 477 320

5 477 320

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

53 384 947

46 322 146

Andra långfristiga fordringar

6

13 195 001

11 095 001

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**84 993 268**

**72 949 467**

**Summa anläggningstillgångar**

**85 068 268**

**73 024 467**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 913 762

5 632 012

Övriga fordringar

500 000

2 500 001

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

165 972

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 413 762**

**8 297 985**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 290 596

11 024 285

**Summa kassa och bank**

**6 290 596**

**11 024 285**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 704 358**

**19 322 270**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 772 626**

**92 346 737**

Chiuso Invest Aktiebolag  
Org.nr 559047-3152

6 (10)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Ej registrerat aktiekapital

500 000

0

**Summa bundet eget kapital**

**550 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

117 528

69 583 557

Årets resultat

78 088 822

-4 466 029

**Summa fritt eget kapital**

**78 206 350**

**65 117 528**

**Summa eget kapital**

**78 756 350**

**65 167 528**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

3 730 625

**Summa långfristiga skulder**

**2 000 000**

**3 730 625**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 730 625

1 007 500

Leverantörsskulder

31 250

32 500

Övriga skulder

11 181 568

20 036 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 072 833

2 372 016

**Summa kortfristiga skulder**

**14 016 276**

**23 448 584**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 772 626**

**92 346 737**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 257 320	105 000
Inköp	1 600 000	10 000 000
Försäljningar		-50 000
Ovillkorade aktieägartillskott	1 256 000	202 320
Omklassificeringar	2 975 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 088 320</b>	<b>10 257 320</b>
Ingående nedskrivningar	-202 320	0
Årets nedskrivningar	-2 950 000	-202 320
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 152 320</b>	<b>-202 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 936 000</b>	<b>10 055 000</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 477 320	20 306 815
Försäljningar	0	-14 829 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 477 320</b>	<b>5 477 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 477 320</b>	<b>5 477 320</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 079 663	60 368 650
Inköp	14 848 586	15 411 013
Försäljningar	0	-2 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 928 249</b>	<b>73 079 663</b>
Ingående nedskrivningar	-26 757 517	-24 648 518
Återförda nedskrivningar	0	901 000
Årets nedskrivningar	-7 785 785	-3 009 999
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-34 543 302</b>	<b>-26 757 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 384 947</b>	<b>46 322 146</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 405 759	10 995 000
Tillkommande fordringar	2 100 000	100 000
Omklassificeringar		2 310 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 505 759</b>	<b>13 405 759</b>
Ingående nedskrivningar	-2 310 758	0
Årets nedskrivningar		-2 310 758
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 310 758</b>	<b>-2 310 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 195 001</b>	<b>11 095 001</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**  
Långfristiga till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagenn	0	700 625
	0	700 625

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 723 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	3 730 625
	2 000 000	3 730 625
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 730 625	1 007 500
	1 730 625	1 007 500

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	730 625	0
	730 625	0

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

✓

Chiuso Invest Aktiebolag  
Org.nr 559047-3152

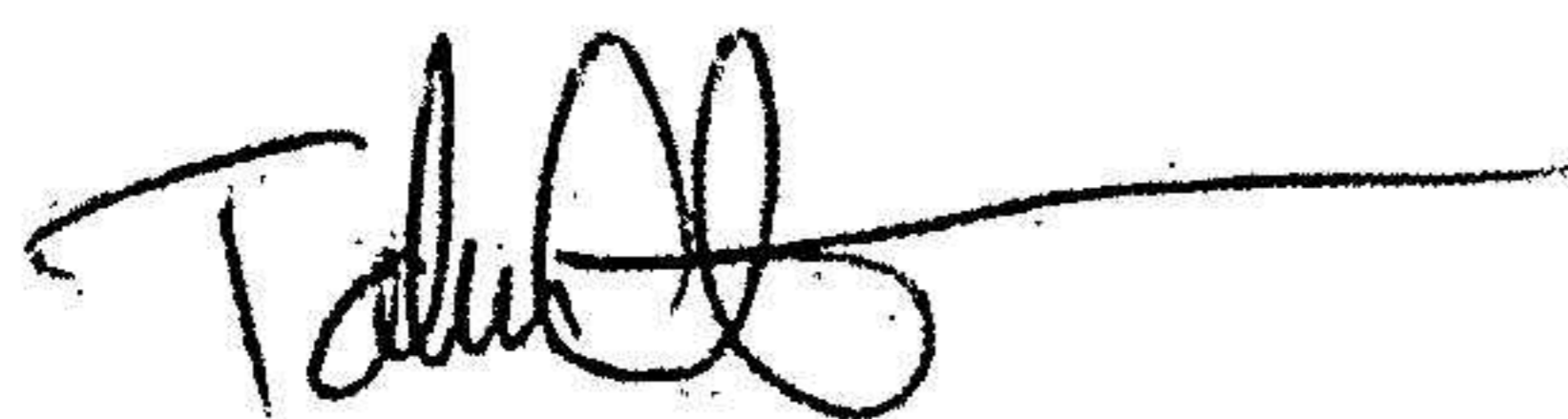
10 (10)

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

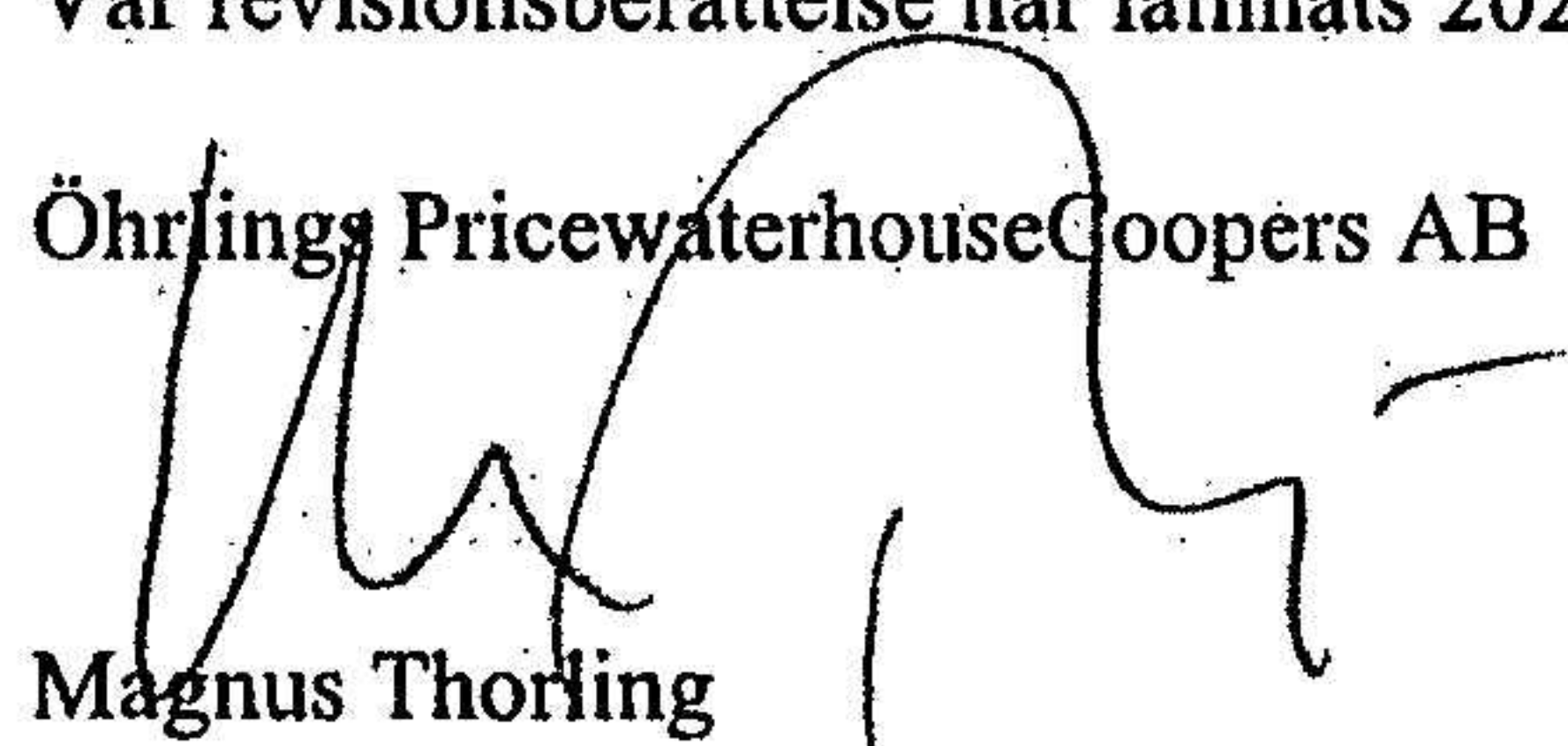
Stockholm 2022-06-30



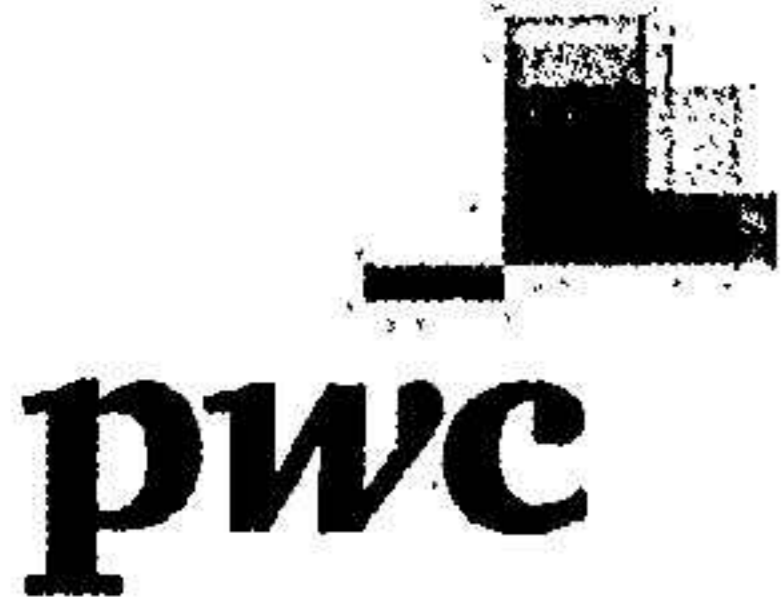
Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Chiuso Invest Aktiebolag, org.nr 559047-3152

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Chiuso Invest Aktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Chiuso Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Chiuso Invest Aktiebolag.

### 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 Chiuso Invest Aktiebolag 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 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.

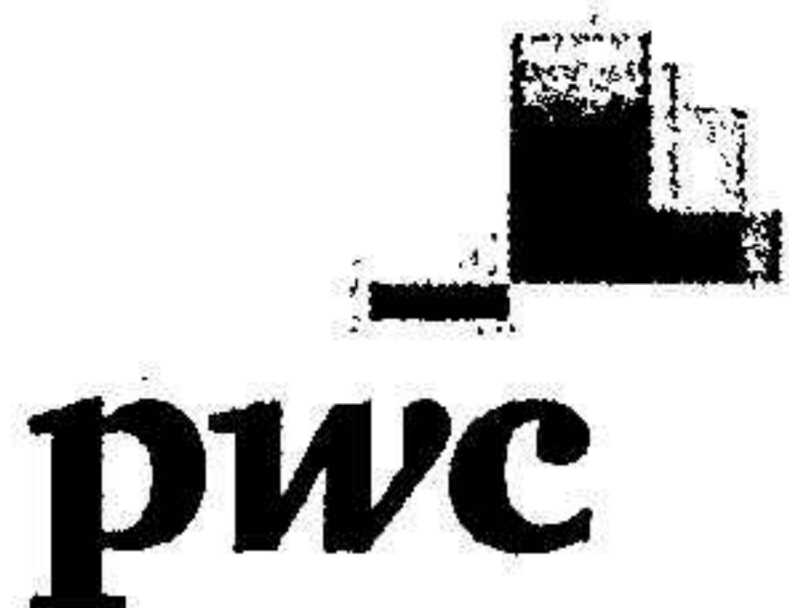
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Chiuso Invest Aktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Chiuso Invest Aktiebolag 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försømmelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

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.

Stockholm den 30 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor