

# Årsredovisning

för

## Chelonia Fastighetsbyrå AB

556272-8351

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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:

Joakim Uebel, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen för Chelonia Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsutveckling, konsultation inom fastighetsutveckling och förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser utöver bolagets ordinarie verksamhet har ägt rum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	849	243	5 115	199
Soliditet (%)	90,9	90,9	90,9	88,8
Balansomslutning	61 714	60 939	60 747	56 547

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	54 832 740	208 576	<b>55 161 316</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			208 576	-208 576	<b>0</b>
Årets resultat				508 947	<b>508 947</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>55 041 316</b>	<b>508 947</b>	<b>55 670 263</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 041 315
årets vinst	508 947
	<b>55 550 262</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	55 550 262
	<b>55 550 262</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 690	-12 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 690</b>	<b>-12 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 690</b>	<b>-12 064</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		948	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		852 404	255 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352	-81
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>853 000</b>	<b>255 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>849 310</b>	<b>243 477</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-208 000	21 402
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-208 000</b>	<b>21 402</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>641 310</b>	<b>264 879</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 363	-56 303
<b>Årets resultat</b>		<b>508 947</b>	<b>208 576</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 589 378	1 589 378
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	22 268	22 268
Övriga finansiella anläggningstillgångar	6	24 011 250	24 011 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 622 896</b>	<b>25 622 896</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 622 896</b>	<b>25 622 896</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		13 389	13 389
Övriga fordringar		19 270 638	11 886 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 418 385	699 548
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 702 412</b>	<b>12 598 967</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		15 388 199	22 717 599
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 388 199</b>	<b>22 717 599</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 090 611</b>	<b>35 316 566</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

61 713 507

60 939 462

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

55 041 315

54 832 739

Årets resultat

508 947

208 576

**Summa fritt eget kapital**

**55 550 262**

**55 041 315**

**Summa eget kapital**

**55 670 262**

**55 161 315**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

510 100

302 100

**Summa obeskattade reserver**

**510 100**

**302 100**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

5 343 673

5 343 673

**Summa långfristiga skulder**

**5 343 673**

**5 343 673**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

188 654

131 556

Övriga skulder

818

818

**Summa kortfristiga skulder**

**189 472**

**132 374**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 713 507**

**60 939 462**

## 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.

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	3 212 400	3 212 400
	<b>3 212 400</b>	<b>3 212 400</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 589 378	1 589 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 589 378</b>	<b>1 589 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 589 378</b>	<b>1 589 378</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 268	22 268
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 268</b>	<b>22 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 268</b>	<b>22 268</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 011 250	24 011 250
Tillkommande fordringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 011 250</b>	<b>24 011 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 011 250</b>	<b>24 011 250</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skuld till Brf Solkatten	5 343 673	5 343 673
	<b>5 343 673</b>	<b>5 343 673</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2023-06-20

*Joakim Uebel*  
Joakim Uebel