

Årsredovisning

för

Svenska Stadsbyggen Development AB

559319-0191

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Peter Åman, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Stadsbyggen Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling direkt eller via dotterbolag och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bildat FRTNA Fastigheter AB, org nr 559508-2776, med fokus på att uppföra fastigheter för LSS-boende. Bolagets ägande däri uppgår till 55%. Därutöver har bolaget medverkat i bildandet av Vantskruben AB, org.nr 559488-0246 som investerat i en fastighet. Bolagets ägande däri uppgår till 50%.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB, org.nr. 556678-0358	18 750	18 750
Rådastrand AB, org.nr. 556581-1998	6 250	6 250

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 111	-528	-17	-5
Balansomslutning	83 383	82 323	80 835	25 025
Soliditet (%)	0,6	0,6	0,0	80,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-2 438	447 196	469 758
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		447 196	-447 196	0
Årets resultat			2 330	2 330
Belopp vid årets utgång	25 000	444 758	2 330	472 088

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	444 758
årets vinst	2 330
	447 088
disponeras så att	
i ny räkning överföres	447 088
	447 088

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-91 938	-1 027 753
		-91 938	-1 027 753
Rörelseresultat	2	-91 938	-1 027 753
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 801	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 025 118	-51
		-1 019 317	499 949
Resultat efter finansiella poster		-1 111 255	-527 804
Bokslutsdispositioner	4	1 277 000	975 000
Resultat före skatt		165 745	447 196
Skatt på årets resultat		-163 415	0
Årets resultat		2 330	447 196

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	5	0	50 540
		0	50 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	81 657 333	81 640 833
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	12 500	0
		81 669 833	81 640 833
Summa anläggningstillgångar		81 669 833	81 691 373
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	622 900
		0	622 900
<i>Kassa och bank</i>		1 712 983	8 812
Summa omsättningstillgångar		1 712 983	631 712
SUMMA TILLGÅNGAR		83 382 816	82 323 085

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		444 758	-2 438
Årets resultat		2 330	447 196
		447 088	444 758
Summa eget kapital		472 088	469 758
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	71 026 856	71 511 348
Övriga skulder		10 331 979	10 331 979
Summa långfristiga skulder		81 358 835	81 843 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 102 678	0
Aktuella skatteskulder		163 415	0
Övriga skulder		12 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 300	10 000
Summa kortfristiga skulder		1 551 893	10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 382 816	82 323 085

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	500 000
	0	500 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	1 327 000	975 000
Lämnade koncernbidrag	-50 000	0
	1 277 000	975 000

Not 5 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 540	0
Utbetalda förskott	0	50 540
Kostnadsfört	-50 540	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 540
Utgående redovisat värde	0	50 540

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 640 833	80 805 833
Inköp	16 500	835 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 657 333	81 640 833
Utgående redovisat värde	81 657 333	81 640 833

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
Svenska Stadsbyggen Development Syd		100%	100%	1 000	80 80
Svenska Vårdbyggen Tomt AB		100%	100%	500	78
Svenska Vårdbyggen Gudö AB		100%	100%	500	5
FRTNA Fastigheter AB		55%	55%	5 500	1
					81 65

	Org.nr	Säte
Svenska Stadsbyggen Development Syd	559102-9789	Stockholm
Svenska Vårdbyggen Tomt AB	559225-8783	Stockholm
Svenska Vårdbyggen Gudö AB	559000-6762	Stockholm
FRTNA Fastigheter AB	559508-2776	Nacka

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	0
Utgående redovisat värde	12 500	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till moderföretag	30 672 688	32 476 348
Skulder till övriga ägare	10 331 979	10 331 979
Skulder till dotterföretag	40 354 168	39 035 000
	81 358 835	81 843 327

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har 1 840 000 kr tillskjutits till dotterbolaget FRTNA Fastigheter AB i form av villkorade aktieägartillskott. Tillskotten har använts till markförvärv.

Not 11 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

2025-06-26

Peter Åman

Peter Åman

Ordförande

Magnus Edlund

Magnus Edlund

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Stadsbyggen Development AB
Org.nr 559319-0191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Stadsbyggen Development AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Stadsbyggen Development ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Stadsbyggen Development 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Stadsbyggen Development AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Stadsbyggen Development AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

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 revisionsd 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.

Stockholm 2025-06-27

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Svenska Stadsbyggen Development AB, Org.nr 559319-0191