

ÅRSREDOVISNING

Utvecklingsbolaget Svågertorp AB

559066-5518

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025 - 04-30


Michael Hansen
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

Utvecklingsbolaget Svågertorp AB

559066-5518

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, projektera, administrera och bedriva uthyrningsverksamhet av fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 764	1 664	1 512	1 463
Resultat efter finansiella poster	477	444	492	540
Soliditet	27 %	24 %	21 %	18 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 719 245
Årets resultat		279 313
Belopp vid årets utgång	50 000	2 998 558

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 1 663 850 (1 663 850) kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	2 719 245
årets resultat	279 313
summa	2 998 558

disponeras enligt följande:

utdelas till aktieägare	600 000
i ny räkning balanseras	2 398 558
summa	2 998 558

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 763 889	1 663 757
Summa rörelseintäkter		1 763 889	1 663 757
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-426 518	-353 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-378 716	-378 716
Summa rörelsekostnader		-805 234	-732 197
Rörelseresultat		958 655	931 560
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 230	5 572
Räntekostnader och liknande kostnader		-494 511	-493 516
Summa finansiella poster		-481 281	-487 944
Resultat efter finansiella poster		477 374	443 616
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-122 400	-112 800
Summa bokslutsdispositioner		-122 400	-112 800
Resultat före skatt		354 974	330 816
Skatt på årets resultat		-75 661	-69 774
ÅRETS RESULTAT		279 313	261 042

2025051212669

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

11 964 442

12 343 158

Summa materiella anläggningstillgångar

11 964 442

12 343 158

Summa anläggningstillgångar

11 964 442

12 343 158

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

578 228

Övriga fordringar

64 085

0

Summa kortfristiga fordringar

64 085

578 228

Kassa och bank

Kassa och bank

1 160 870

241 701

Summa kassa och bank

1 160 870

241 701

Summa omsättningstillgångar

1 224 955

819 929

SUMMA TILLGÅNGAR

13 189 397

13 163 087

2025051212670

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 719 245	2 458 203
Årets resultat		279 313	261 042
Summa fritt eget kapital		2 998 558	2 719 245
Summa eget kapital		3 048 558	2 769 245
Obeskattade reserver			
	3		
Periodiseringsfonder		596 000	473 600
Summa obeskattade reserver		596 000	473 600
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 750 000	7 250 000
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		8 250 000	8 750 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		152 313	0
Skatteskulder		0	824
Övriga skulder		194 972	228 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 554	441 081
Summa kortfristiga skulder		1 294 839	1 170 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 189 397	13 163 087

2025051212671

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	12 623 875	12 623 875
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 660 203	1 660 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 284 078	14 284 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 940 920	-1 562 204
Avskrivningar	-378 716	-378 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 319 636	-1 940 920
Utgående redovisat värde	11 964 442	12 343 158

Not 3 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2020	102 000	102 000
beskattningsåret 2021	135 000	135 000
beskattningsåret 2022	123 800	123 800
beskattningsåret 2023	112 800	112 800
beskattningsåret 2024	122 400	0
Summa obeskattade reserver	596 000	473 600

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	8 250 000	8 750 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	8 250 000	8 750 000

Företagets lån om 7 250 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 750 000	7 250 000
	7 250 000	7 750 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser **2024-12-31** **2023-12-31**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 12 000 000 DKK	18 495 684	17 865 600
Summa ställda säkerheter	18 495 684	17 865 600

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Stockholm 2025-

Lars Torben Nielsen
Ordförande

Michael Hansen
Verkställande direktör

Bent Tredal

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-.

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

2025051212674

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

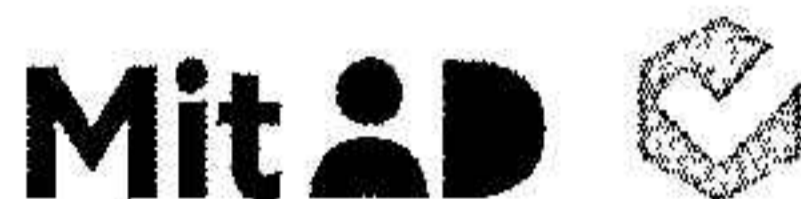
Lars Torben Nielsen

Styrelseledamot

Serienummer: 6caa39d2-23fb-455e-8303-d77b87eb75e8

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-28 09:43:04 UTC



Michael Hansen

VD/styrelseledamot

Serienummer: b71b5eba-747b-4f06-b808-388fe17c2401

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-04-28 12:22:51 UTC



Bent Tredal

Styrelseledamot

Serienummer: 9160bbc3-1bba-4a24-a9cb-4ea07d3be093

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-04-28 13:53:29 UTC



HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 85.226.xxx.xxx

2025-04-29 13:32:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: OHYOU-FPEQK-FVCK7-89ZJT-C928C-RO72B

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Utvecklingsbolaget Svågertorp AB**

Org.nr. 559066-5518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utvecklingsbolaget Svågertorp AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utvecklingsbolaget Svågertorp AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Utvecklingsbolaget Svågertorp AB enligt god revisorsred 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Utvecklingsbolaget Svågertorp AB för år 2024-01-01—2024-12-31 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 Utvecklingsbolaget Svågertorp 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. Den 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
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget följer inte Bokföringslagens regler om förvaring av räkenskapsinformation.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat förfallen F-skatt samt mervärdesskatt. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Upplands Väsby 2025-

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

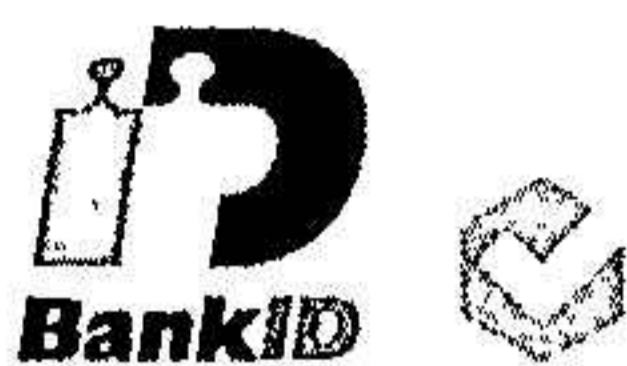
HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 825c7927de81e2[...]c9f1d8c079bc9

IP: 85.226.xxx.xxx

2025-04-29 13:32:36 UTC



2025051212677

Penneo dokumentnyckel: TBVD4-00EVN-Z06JV-3ADUD-VC6VU-IC88V

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.