

Årsredovisning

för

Svenska Stadsbyggen Development Syd AB

559102-9789

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

2025-06-28

Styrelsen för Svenska Stadsbyggen Development Syd 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

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december 2024 skrevs överlåtelseavtal för avyttring av fastigheten Karlskrona Sticksågen 2. Överlåtelsen var villkorad och när villkor infriades i februari 2025 fullföljdes och effektuerades transaktionen under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 018	5 512	5 071	5 164	8 012
Resultat efter finansiella poster	15 703	-8	1 074	11 765	24 771
Balansomslutning	80 907	65 832	27 269	73 910	115 307
Soliditet (%)	48,7	36,8	92,9	33,2	22,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	24 497 785	-1 265 461	23 282 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 265 461	1 265 461	0
Årets resultat			15 212 218	15 212 218
Belopp vid årets utgång	50 000	23 232 324	15 212 218	38 494 542

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 232 324
årets vinst	15 212 218
	38 444 542
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 444 542
	38 444 542

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 intäkter			
Nettoomsättning		6 017 888	5 511 852
Övriga rörelseintäkter		271 458	93 828
		6 289 346	5 605 680
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 549 547	-772 904
Övriga externa kostnader		-3 594 423	-1 543 030
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 158 385	-1 158 336
		-6 302 355	-3 474 270
Rörelseresultat	3	-13 009	2 131 410
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	17 893 087	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	84 999	22 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 261 979	-2 162 113
		15 716 107	-2 139 576
Resultat efter finansiella poster		15 703 098	-8 166
Bokslutsdispositioner	7	-450 000	-1 145 000
Resultat före skatt		15 253 098	-1 153 166
Skatt på årets resultat		-40 880	-112 295
Årets resultat		15 212 218	-1 265 461

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	16 334 270	20 059 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 119 888	512 733
		17 454 158	20 571 829
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	50 000	0
Fordringar hos koncernföretag	12	40 354 168	39 035 000
		40 404 168	39 035 000
Summa anläggningstillgångar		57 858 326	59 606 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 236 859	896 263
Fordringar hos koncernföretag		0	1 936 356
Aktuella skattefordringar		560 758	448 580
Övriga fordringar		20 953 544	543 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 439	0
		22 838 600	3 824 935
<i>Kassa och bank</i>		210 130	2 400 672
Summa omsättningstillgångar		23 048 730	6 225 607
SUMMA TILLGÅNGAR		80 907 056	65 832 436

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 232 324	24 497 785
Årets resultat		15 212 218	-1 265 461
		38 444 542	23 232 324
Summa eget kapital		38 494 542	23 282 324
Obeskattade reserver	13	1 159 752	1 159 752
Avsättningar			
Övriga avsättningar	14	34 544	34 544
Summa avsättningar		34 544	34 544
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	38 600 000
Summa långfristiga skulder		0	38 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 600 000	800 000
Leverantörsskulder		494 346	753 003
Skulder till koncernföretag		1 181 875	0
Övriga skulder		550	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		941 447	1 202 263
Summa kortfristiga skulder		41 218 218	2 755 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 907 056	65 832 436

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-30 år
-----------	----------

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, utrangeras 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 förpliktelserna 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 prövas 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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Svenska Stadsbyggen Development AB med organisationsnummer 559319-0191 med säte i Stockholm. Svenska Stadsbyggen Development AB upprättar inte koncernredovisning.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB med organisationsnummer 556678-0358 med säte i Stockholm.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp har under året skett med 1 550 000 (782 500) kr.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	17 893 087	0
	17 893 087	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	84 999	22 537
	84 999	22 537

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-2 261 979	-2 162 113
	-2 261 979	-2 162 113

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-170 000
Lämnade koncernbidrag	-450 000	-975 000
	-450 000	-1 145 000

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 179 243	23 179 243
Försäljningar/utrangeringar	-3 187 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 991 614	23 179 243
Ingående avskrivningar	-3 120 147	-1 961 811
Försäljningar/utrangeringar	621 188	0
Årets avskrivningar	-1 158 385	-1 158 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 657 344	-3 120 147
Utgående redovisat värde	16 334 270	20 059 096

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 733	127 980
Inköp	785 336	384 753
Försäljningar/utrangeringar	-178 181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 119 888	512 733
Utgående redovisat värde	1 119 888	512 733

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	75 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Burlöv Pragåt 16:3 AB	100%	100%	25 000	25 000
Svedala Aggarp 7:37 AB	100%	100%	25 000	25 000
				50 000

	Org.nr	Säte
Burlöv Pragåt 16:3 AB	559508-4368	Stockholm
Svedala Aggarp 7:37 AB	559508-4350	Stockholm

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 035 000	0
Tillkommande fordringar	1 319 168	39 035 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 354 168	39 035 000
Utgående redovisat värde	40 354 168	39 035 000

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	370 000	370 000
Periodiseringsfond 2023	170 000	170 000
Periodiseringsfond år 2019	575 559	575 559
Periodiseringsfond år 2021	44 193	44 193
	1 159 752	1 159 752
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	238 908	238 908

Not 14 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	34 544	34 544
	34 544	34 544

Not 15 Långfristiga skulder

Kapitalbindningen för nuvarande lån hos kreditinstitut löper ut under 2025 men avsikten är att förlängakrediten. Under 2025 har extraamortering skett på den aktuella krediten med anledning av den fastighetsförsäljning som effektuerades i februari och till den del av finansieringen som var allokerad till fastigheten ifråga.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 100 000	42 100 000
	42 100 000	42 100 000

2025-06-27
Peter Åman
Peter Åman
Ordförande

Magnus Edlund
Magnus Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27
Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Stadsbyggen Development Syd AB
Org.nr 559102-9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Stadsbyggen Development Syd 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 Syd 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 Syd 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 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 styrelsen 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 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.

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 förvaltning för Svenska Stadsbyggen Development Syd 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 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 Syd 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 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 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 Syd AB, Org.nr 559102-9789