

# Årsredovisning

för

## Scandinavian Property Development Aktiebolag

556680-2095

Räkenskapsåret

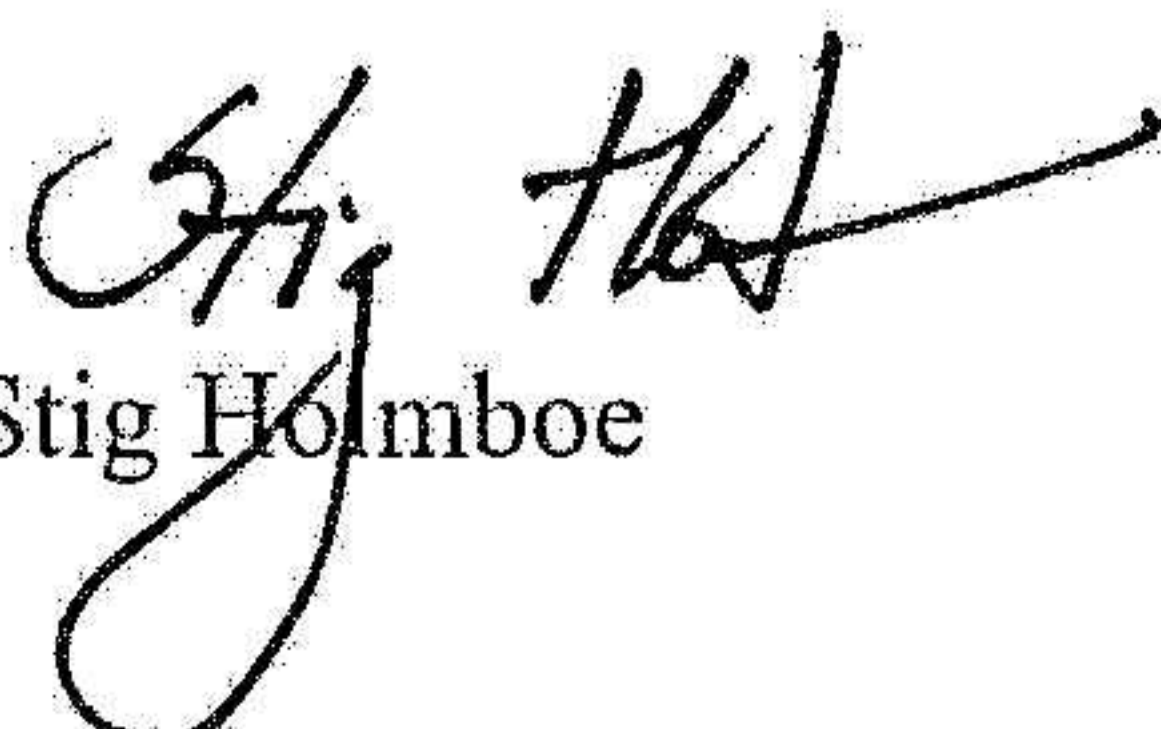
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Scandinavian Property Development Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-22

  
Stig Holmboe

Styrelsen för Scandinavian Property Development Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 köper och säljer fast egendom samt uppför byggnader för större butikskedjor.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En fusion med dotterbolagen SPD Fastigheter AB 556302-9122, Property Development Scandinavia Holding AB 559160-2726 och SP Development Holding AB 556706-7490 har gjorts under verksamhetsåret.

Dotterbolagen fusionerades med sitt moderbolag per 2023-11-13. Finansiella anläggningstillgångar till ett värde om 76 kkr, kortfristiga placeringar till ett värde om 8 468 kkr, övriga omsättningstillgångar till ett värde av 2 850 kkr och kortfristiga skulder till ett värde om 230 kkr togs över i samband med fusionen.

Fusionsvinsten blev 11 076 kkr och har redovisats direkt mot fritt eget kapital.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	7	0	80
Resultat efter finansiella poster	-115	-408	-3 363	547
Soliditet (%)	99,4	22,8	28,6	24,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	527 430	-48 119	579 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-48 119	48 119	0
Fusionsresultat		11 076 128		11 076 128
Årets resultat			-173 313	-173 313
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 555 439</b>	<b>-173 313</b>	<b>11 482 126</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 555 440
årets förlust	-173 313
	<b>11 382 127</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10 000 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	1 382 127
	<b>11 382 127</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	7 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>7 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-338 689	-415 058
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-338 689</b>	<b>-415 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-338 689</b>	<b>-407 858</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		626 245	1
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-374 858	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-28 131	-15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>223 256</b>	<b>-14</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-115 433</b>	<b>-407 872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>360 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-115 433</b>	<b>-47 872</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 880	-247
<b>Årets resultat</b>		<b>-173 313</b>	<b>-48 119</b>

U)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 000	1 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	76 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	4 456 920
Övriga fordringar		102 354	1 953 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 354</b>	<b>6 410 131</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		8 093 294	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 093 294</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 535 712	599 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 535 712</b>	<b>599 353</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 731 360</b>	<b>7 009 484</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 808 360</b>	<b>7 060 484</b>

ii)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 555 440

527 430

Årets resultat

-173 313

-48 119

**Summa fritt eget kapital**

**11 382 127**

**479 312**

**Summa eget kapital**

**11 482 127**

**579 312**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

4 763 372

Skatteskulder

261 233

1 665 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 000

52 000

**Summa kortfristiga skulder**

**326 233**

**6 481 172**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 808 360**

**7 060 484**

W)

## 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.

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Erlagda koncernräntor	0	0
	0	0

### Not 4 Byggnader och mark

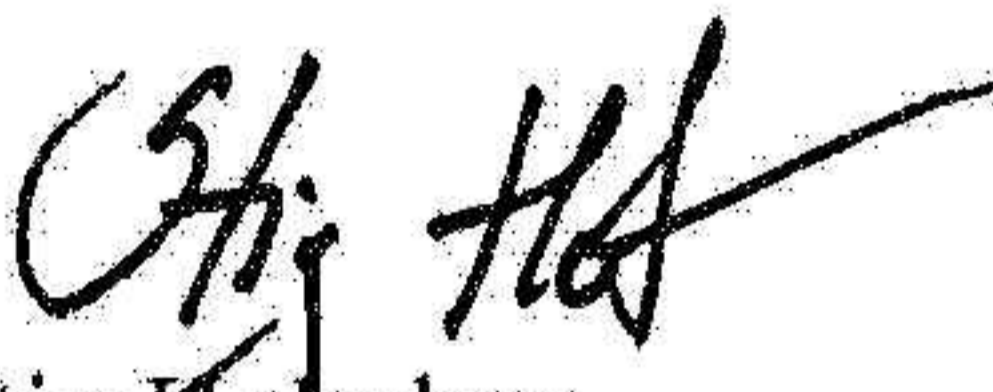
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Taxeringsvärden mark	1 530 000	1 530 000
	<b>1 530 000</b>	<b>1 530 000</b>
Bokfört värde mark	1 000	1 000
<i>W</i>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

2024052821709

**Not 5 Andelar i koncernföretag**


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 250 000	50 000
Inköp / fusion	76 000	0
Försäljningar / fusion	-50 000	0
Aktieägartillskott / fusion	-5 200 000	5 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>5 250 000</b>
Ingående nedskrivningar	-5 200 000	-5 200 000
Försäljningar / fusion	5 200 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-5 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 000</b>	<b>50 000</b>

Malmö 2024-05-21

  
Stig Holmboe

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

  
Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Scandinavian Property Development Aktiebolag

Org.nr. 556680 - 2095

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Scandinavian Property Development Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scandinavian Property Development Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Scandinavian Property Development Aktiebolag enligt god revisionsred 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Scandinavian Property Development Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Scandinavian Property Development Aktiebolag 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 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 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 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.

Malmö den 22 maj 2024,

Martin Johnsson

Auktoriserad revisor