

Årsredovisning
för
Scandinavian Property Group AB
556810-7329

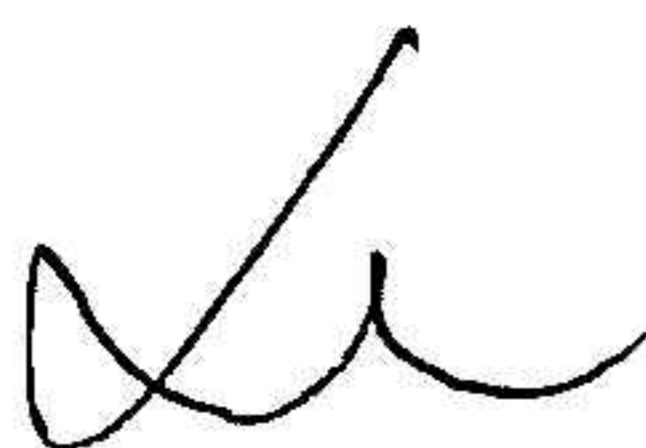
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Scandinavian Property Group AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-30



Carl Zetterqvist

Årsredovisning
för
Scandinavian Property Group AB
556810-7329
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Scandinavian Property Group 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

Företaget bedriver rådgivning, analys och förvaltning av fast egendom. Företagets verksamhet bedrivs i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den rådande finansieringsmarknaden under räkenskapsåret avseende ränteläget samt högre inflation har inte haft någon väsentlig påverkan i de projekt där bolaget har fastighetsutvecklingsavtal. Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat aktier i bolagen LogiDev Management AB, CareDev AB samt Brygga 18 SPG Holding AS.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 42 846 | 48 638 | 20 833 | 16 839 |
| Resultat efter finansiella poster | 25 178 | 30 042 | 5 785 | 5 575 |
| Soliditet (%) | 50,9 | 66,4 | 35,7 | 50,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 23 794 605 | 23 894 605 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Utdelning | | -23 794 605 | | -23 794 605 |
| Balanseras i ny räkning | | 23 794 605 | -23 794 605 | 0 |
| Årets resultat | | | 20 532 329 | 20 532 329 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 20 532 329 | 20 632 329 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| årets vinst | 20 532 329 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 20 532 329 |
| i ny räkning överföres | 0 |
| | 20 532 329 |

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.

2023040301707

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 42 845 788 | 48 638 011 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 999 855 | 2 899 278 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 44 845 643 | 51 537 289 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -9 129 246 | -8 752 917 |
| Personalkostnader | 2 | -13 506 189 | -12 647 637 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -161 565 | -94 246 |
| Summa rörelsekostnader | | -22 797 000 | -21 494 800 |
| Rörelseresultat | | 22 048 643 | 30 042 489 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 3 059 253 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 77 541 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 322 | -706 |
| Summa finansiella poster | | 3 129 472 | -706 |
| Resultat efter finansiella poster | | 25 178 115 | 30 041 783 |
| Resultat före skatt | | 25 178 115 | 30 041 783 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 645 786 | -6 247 178 |
| Årets resultat | | 20 532 329 | 23 794 605 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier | 3 | 552 014 | 713 579 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 552 014 | 713 579 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 22 500 | 0 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 154 703 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 550 800 | 550 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 728 003 | 550 800 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 280 017 | 1 264 379 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 700 242 | 585 614 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 27 115 486 | 18 000 000 |
| Övriga fordringar | | 353 130 | 16 013 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 336 296 | 7 735 480 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 505 154 | 26 337 107 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 9 773 936 | 8 387 164 |
| Summa kassa och bank | | 9 773 936 | 8 387 164 |
| Summa omsättningstillgångar | | 39 279 090 | 34 724 271 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 40 559 107 | 35 988 650 |

2023040301709

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Årets resultat

20 532 329

23 794 605

Summa fritt eget kapital

20 532 329

23 794 605

Summa eget kapital

20 632 329

23 894 605

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

681 350

983 466

Skatteskulder

8 414 245

5 424 521

Övriga skulder

7 124 240

2 235 423

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 706 943

3 450 635

Summa kortfristiga skulder

19 926 778

12 094 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 559 107

35 988 650

2023040301710

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

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 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 11 | 10 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 807 825 | 0 |
| Inköp | 0 | 807 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 807 825 | 807 825 |
| Ingående avskrivningar | -94 246 | 0 |
| Årets avskrivningar | -161 565 | -94 246 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -255 811 | -94 246 |
| Utgående redovisat värde | 552 014 | 713 579 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 50 000 | 0 |
| Försäljningar | -27 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 500 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 22 500 | 0 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 154 703 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 154 703 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 154 703 | 0 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 550 800 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 550 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 550 800 | 550 800 |
| Utgående redovisat värde | 550 800 | 550 800 |

Datum i enlighet med våra elektroniska signaturer

Knut Holte
Ordförande

Carl Zetterqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB,

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

2023040301713

SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AB 556810-7329 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Eric Tryggve Zetterqvist

Carl Zetterqvist

2023-03-06 07:43:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Knut Holte

Knut Holte

2023-03-06 08:48:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

2023-03-06 18:22:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Scandinavian Property Group AB, org.nr 556810-7329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Scandinavian Property Group AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scandinavian Property Group ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Scandinavian Property Group AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Scandinavian Property Group AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Scandinavian Property Group AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Scandinavian Property Group AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



2023040301716

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-06 18:20:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040301717