

# Årsredovisning

för

**Svedala Trade Center AB**

Org.nr. 556814-2995

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

John Tegger, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Svedala Trade Center AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget som registrerades år 2010 har sitt säte i Malmö och

bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 357 940	3 488 113	2 847 945	3 150 508	2 837 277
Resultat efter finansiella poster	-16 686	-67 667	-9 154	917 458	290 588
Balansomslutning	15 893 316	17 231 271	17 428 435	17 404 079	17 368 120
Soliditet (%)	7,61	7,75	7,75	7,75	2,00

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 194 034	-67 667	1 226 367
Utdelning	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	-67 667	67 667	0
Årets resultat	0	0	-16 686	-16 686
Belopp vid årets utgång	100 000	1 126 367	-16 686	1 209 681

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 000 000 (1 000 000)

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 126 367
Årets resultat	-16 686
<b>Summa</b>	<b>1 109 681</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 109 681</b>
<b>Summa</b>	<b>1 109 681</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 357 940	3 488 113
Övriga rörelseintäkter		2 269	126 142
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 360 209</b>	<b>3 614 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-376 543	-661 473
Övriga externa kostnader		-1 557 569	-1 519 220
Personalkostnader	2	-536 809	-543 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 318	-411 007
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 837 239</b>	<b>-3 135 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>522 970</b>	<b>478 934</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		621	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 277	-546 654
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-539 656</b>	<b>-546 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 686</b>	<b>-67 667</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 686</b>	<b>-67 667</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 686</b>	<b>-67 667</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 124 630	14 423 658
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	506 866	372 680
Inventarier, verktyg och installationer	6	136 110	12 902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 767 606</b>	<b>14 809 240</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 767 606</b>	<b>14 809 240</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		223 862	675 046
Fordringar hos koncernföretag		0	825 000
Övriga fordringar		18 660	273 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 250	145 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>349 772</b>	<b>1 919 367</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		775 938	502 664
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>775 938</b>	<b>502 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 125 710</b>	<b>2 422 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 893 316</b>	<b>17 231 271</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 126 367	1 194 034
Årets resultat		-16 686	-67 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 109 681</b>	<b>1 126 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 209 681</b>	<b>1 226 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 290 500	10 057 500
Skulder till koncernföretag		1 475 000	3 550 000
Övriga skulder		150 000	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 915 500</b>	<b>13 807 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		351 000	307 200
Leverantörsskulder		126 698	92 299
Skulder till koncernföretag		391 603	532 112
Skatteskulder		0	145 790
Övriga skulder		224 468	374 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 366	745 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 768 136</b>	<b>2 197 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 893 316</b>	<b>17 231 271</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Goodwill</b>		
Goodwill	20	5

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2	50
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Installationer på byggnader	10	10
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier och transportfordon	20	5

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

## Not 3 – Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	3 300 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 300 000	-3 300 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 300 000</b>	<b>-3 300 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 310 741	16 310 741
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 310 741</b>	<b>16 310 741</b>
Ingående avskrivningar	-1 887 083	-1 588 054
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-299 029	-229 029
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 186 112</b>	<b>-1 817 083</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 124 629</b>	<b>14 493 658</b>

## Not 5 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 209	72 209
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	191 302	452 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>715 511</b>	<b>524 209</b>
Ingående avskrivningar	-151 529	-50 049
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-57 116	-101 480
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-208 645</b>	<b>-151 529</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>506 866</b>	<b>372 680</b>

## Not 6 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 492	52 492
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	133 381	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>185 873</b>	<b>52 492</b>
Ingående avskrivningar	-39 590	-29 092
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-10 173	-10 498
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-49 763</b>	<b>-39 590</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>136 110</b>	<b>12 902</b>

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 886 500	8 521 500

## Not 8 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 700 000	11 280 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 700 000</b>	<b>11 280 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

John Tegger

2025-06-30

**Verkställande direktör, Styrelseordförande /  
Styrelseledamot**

Susanne Tegger

2025-06-30

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30

Jonathan Yarnold

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svedala Trade Center AB, org.nr 556814-2995

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svedala Trade Center AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svedala Trade Center ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Svedala Trade Center 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 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 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 Svedala Trade Center AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Svedala Trade Center AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge den 30 juni 2025

*Jonathan Yarnold*  
Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor