

Årsredovisning
för
Svensk Tillgångsutveckling AB
556508-4026

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05.
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:

Christian Thiel, Styrelseledamot
2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Svensk Tillgångsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar bland annat juridisk och ekonomisk rådgivning och konsultation i samband med fastighetsöverlåtelser samt köp och försäljning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Feldthusen Invest AB, org nr 559039-2394.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 187	28 211	42 479	115 511
Resultat efter finansiella poster	2 758	1 719	8 459	20 508
Soliditet (%)	63	82	72	75

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	632 660	5 594 062	6 346 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			5 594 062	-5 594 062	0
Årets resultat				-713 928	-713 928
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 226 722	-713 928	3 632 794

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 226 722
årets förlust	-713 928
	3 512 794
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	1 512 794
	3 512 794

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.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		31 186 758	28 210 672
Övriga rörelseintäkter		2 447	7 943
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 189 205	28 218 615
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-23 406 193	-18 079 407
Personalkostnader	3	-5 399 336	-6 742 439
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		183 417	-1 772 250
Summa rörelsekostnader		-28 622 112	-26 594 096
Rörelseresultat		2 567 093	1 624 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	194 564	202 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 465	-107 909
Summa finansiella poster		191 099	94 832
Resultat efter finansiella poster		2 758 192	1 719 351
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 100 000	4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 100 000	4 000 000
Resultat före skatt		658 192	5 719 351
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 372 120	-125 289
Årets resultat		-713 928	5 594 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 761 652	10 800 441
Inventarier, verktyg och installationer	7	189 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 951 569	10 800 441
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		162 000	162 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		162 000	162 000
Summa anläggningstillgångar		5 113 569	10 962 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		537 500	156 250
Övriga fordringar		3 741 082	1 480 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 690	182 853
Summa kortfristiga fordringar		4 443 272	1 819 717
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		61 322	57 251
Summa kortfristiga placeringar		61 322	57 251
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 551 629	1 658 379
Summa kassa och bank		7 551 629	1 658 379
Summa omsättningstillgångar		12 056 223	3 535 347
SUMMA TILLGÅNGAR		17 169 792	14 497 788

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 226 722	632 660
Årets resultat		-713 928	5 594 062
Summa fritt eget kapital		3 512 794	6 226 722
Summa eget kapital		3 632 794	6 346 722
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 000 000	6 900 000
Summa obeskattade reserver		9 000 000	6 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		537 167	201 909
Skulder till koncernföretag		0	15 766
Skatteskulder		1 404 162	0
Övriga skulder		2 392 151	520 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 518	512 974
Summa kortfristiga skulder		4 536 998	1 251 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 169 792	14 497 788

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: 5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter för omsättningstillgångar på bank	162 090	196 494
Skattefria ränteintäkter	28 404	1 159
Utdelning	4 070	5 088
	194 564	202 741

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skattefria räntekostnader	0	42 383
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	725	34
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 740	65 492
	3 465	107 909

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 166 393	5 148 973
Inköp	21 935 224	25 444 357
Försäljningar/utrangeringar	-28 182 513	-17 426 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 919 104	13 166 393
Ingående nedskrivningar	-2 365 952	-593 702
Återförda nedskrivningar	208 500	0
Årets nedskrivningar	0	-1 772 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 157 452	-2 365 952
Utgående redovisat värde	4 761 652	10 800 441

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	215 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-25 083	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 083	0
Utgående redovisat värde	189 917	0

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Thiel
Christian Thiel
Ordförande
2025-04-25

Vilma Flodin
Wilma Flodin

2025-04-25

Bernhard Thiel
Bernhard Thiel

2025-04-25

Jonathan Esselin
Jonathan Esselin
Verkställande direktör
2025-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Tillgångsutveckling AB, org.nr 556508-4026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Tillgångsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Tillgångsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svensk Tillgångsutveckling 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 Svensk Tillgångsutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Tillgångsutveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svensk Tillgångsutveckling 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 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, eller
- 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 april 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor