

Årsredovisning
för
Scandinavian Property Group AB
556810-7329

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.
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:

Carl Zetterqvist, Styrelseledamot
2026-02-19

Styrelsen och verkställande direktören för Scandinavian Property Group AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Bolaget ägs till 100 % av Scandinavian Property Group AS org. nr. 981 603 052 med säte i Oslo, Norge.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	32 204	31 805	33 765	42 846
Resultat efter finansiella poster	7 623	11 662	15 866	25 178
Soliditet (%)	52,8	48,4	55,1	50,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	9 346 263	9 446 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-9 346 263		-9 346 263
Balanseras i ny räkning		9 346 263	-9 346 263	0
Årets resultat			6 151 925	6 151 925
Belopp vid årets utgång	100 000	0	6 151 925	6 251 925

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	6 151 925
disponeras så att till aktieägare utdelas	6 151 925
i ny räkning överföres	0
	6 151 925

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		32 203 775	31 804 708
Övriga rörelseintäkter		1 437 641	1 859 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 641 416	33 664 660
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 268 818	-9 120 620
Personalkostnader	2	-18 854 573	-13 758 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 565	-161 565
Summa rörelsekostnader		-27 284 956	-23 040 744
Rörelseresultat		6 356 460	10 623 916
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 328 249	1 031 729
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 052	140 399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 584	-134 537
Summa finansiella poster		1 266 717	1 037 591
Resultat efter finansiella poster		7 623 177	11 661 507
Resultat före skatt		7 623 177	11 661 507
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 471 252	-2 315 244
Årets resultat		6 151 925	9 346 263

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	67 319	228 884
Summa materiella anläggningstillgångar		67 319	228 884
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	22 500	22 500
Andra långfristiga fordringar	6	550 800	550 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		573 300	573 300
Summa anläggningstillgångar		640 619	802 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 523 096
Fordringar hos koncernföretag		1 983 585	8 520 418
Övriga fordringar		549 968	1 730 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 311 314	1 949 192
Summa kortfristiga fordringar		3 844 867	15 723 610
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 382 636	2 987 663
Summa kassa och bank		7 382 636	2 987 663
Summa omsättningstillgångar		11 227 503	18 711 273
SUMMA TILLGÅNGAR		11 868 122	19 513 457

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

6 151 925

9 346 263

Summa fritt eget kapital

6 151 925

9 346 263

Summa eget kapital

6 251 925

9 446 263

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 425 456

720 085

Skatteskulder

262 231

1 809 975

Övriga skulder

2 666 165

3 265 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 262 345

4 271 442

Summa kortfristiga skulder

5 616 197

10 067 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 868 122

19 513 457

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, verktyg och installationer 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

	2025	2024
Medelantalet anställda	11	10

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	807 825	807 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	807 825	807 825
Ingående avskrivningar	-578 941	-417 376
Årets avskrivningar	-161 565	-161 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-740 506	-578 941
Utgående redovisat värde	67 319	228 884

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 500	22 500
Utgående redovisat värde	22 500	22 500

Not 5 Specifikation andelar koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
LogiDev Management AB	90%	90%	225	22 500 22 500

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
LogiDev Management AB	559371-7274	Stockholm	25 000	1 475 832

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 800	550 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 800	550 800
Utgående redovisat värde	550 800	550 800

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 8 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser eller ställda säkerheter.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-06

Carl Zetterqvist
Carl Zetterqvist
Verkställande direktör
2026-02-17

Knut Holte
Knut Holte
Ordförande
2026-02-17

Pål Hvammen
Pål Hvammen
Ledamot
2026-02-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-17

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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.

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 Scandinavian Property Group AB för år 2025 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 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 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.

Stockholm den 17 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor