

# Årsredovisning

## ABD Automotive Business Development Fastighets AB

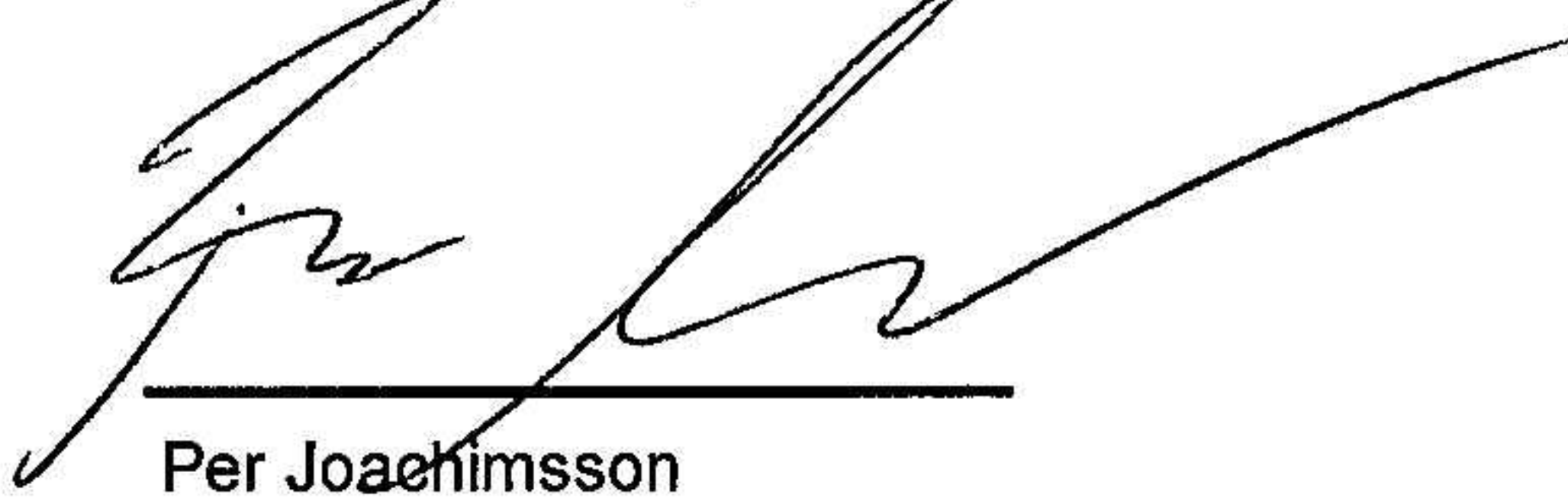
Org.nr 556742-0459

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 8 april 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 8 april 2025



Per Joachimsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för ABD Automotive Business Development Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skultorp 1:610 i Partille och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Bolaget ägs till 100% av ABD Automotive Business Development AB (556701-8550). Bolaget ingår i Sätilla Holding koncernen som upprättar koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera om.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 194	2 969	2 691	2 626
Resultat efter finansiella poster	-714	-1 349	-917	-760
Soliditet (%)	27	27	29	28

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	8 203	2 234	-1 292
Omföring av föregående års resultat			-1 292	1 292
Förändring uppskrivningsfond		-1 083	1 083	
Lämnad utdelning				
Årets resultat				-709
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>7 120</b>	<b>2 025</b>	<b>-709</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (svenska kronor)

Balanserad vinst	2 024 853
Årets resultat	-709 126
	<b>1 315 727</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	1 315 727
	<b>1 315 727</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 194	2 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 194</b>	<b>2 969</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-221	-502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 722	-2 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2	<b>-2 943</b>	<b>-3 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251</b>	<b>-240</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	230	190
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 195	-1 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-965</b>	<b>-1 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-714</b>	<b>-1 349</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-244	-192
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-244</b>	<b>-192</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-958</b>	<b>-1 541</b>
Skatt	5	249	249
<b>Årets resultat</b>		<b>-709</b>	<b>-1 292</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 887	27 609
		<b>24 887</b>	<b>27 609</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 868	4 870
		<b>4 868</b>	<b>4 870</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 755</b>	<b>32 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	17
		<b>16</b>	<b>1 006</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 380	354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 396</b>	<b>1 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 151</b>	<b>33 839</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		7 120	8 204
		<b>7 220</b>	<b>8 304</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 025	2 233
Årets resultat		-709	-1 292
		<b>1 316</b>	<b>941</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 536</b>	<b>9 245</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 790	2 038
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 790</b>	<b>2 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 510	21 354
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 510</b>	<b>21 354</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	35
Övriga skulder		1 116	217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199	950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 315</b>	<b>1 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 151</b>	<b>33 839</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Stomme och grund	50 år
Fasad	40 år
Sanitet	40 år
Ventilation	30 år
Elinstallationer	30 år
Yttertak	25 år
Värmeanläggning	20 år

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och eventuell del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Vid rena substansförvärv görs avsättning för uppskjuten skatt baserat på värderingen i köpeskillingen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Not 2. Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal.

#### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	230	190
	<b>230</b>	<b>190</b>

#### Not 4. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 195	0
	<b>-1 195</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Skatter

	2024	2023
Aktuell skattekostnad	0	0
Uppskjuten skatt	249	249
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>249</b>	<b>249</b>

#### Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 865	36 515
Årets anskaffningar	0	350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 865</b>	<b>36 865</b>
Ingående avskrivningar	-19 588	-18 214
Årets avskrivningar	-1 390	-1 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 978</b>	<b>-19 588</b>
Ingående uppskrivningar	10 332	11 664
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 332	-1 332
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 000</b>	<b>10 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 887</b>	<b>27 609</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Beloppet 20 431 500 kr förfaller 2025, men allt tyder på att krediten kommer att förlängas, varför en större del av skulden redovisas som långfristig. Fördelningen mellan långfristig skuld och kortfristig skuld baseras på gällande överenskommelse mellan bolaget och kreditinstitutet.

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar

30 000

30 000

**30 000**

**30 000**

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

**Not 9. Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser att rapportera om.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Per Joachimsson  
Ordförande

Mathias Augustsson  
Ledamot

Vartuhi Lundell  
Ledamot

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

Stefan Kylebäck  
Auktoriserad Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2025043007664

**Vartuhi Lundell 197906016964**

28674b73-df20-42e9-9678-cc1fec8a3f61 - 2025-03-27 11:43:53 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - c32ad1f4-a47d-4d3a-9db8-4e6a45b0174c - SE

**Per Oscar Joachimsson 198012010131**

88120b29-549f-4166-972d-d7a49bdeeb11 - 2025-03-27 11:58:21 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 9974de54-95ad-4d1d-8555-bb7b06695b55 - SE

**MATHIAS AUGUSTSSON 198011175612**

b1341248-cae6-4dcf-9fea-3c515de6b8d5 - 2025-03-31 13:46:28 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - f0e14d47-db5a-4ef3-a51c-434ee2fca9bd - SE

**STEFAN KYLEBÄCK 196511015197**

9f38b063-9983-4f42-9aa0-a4f0f49934e4 - 2025-04-02 21:18:47 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 461438fe-d4f1-463d-8ae8-4353d89536f1 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ABD Automotive Business Development Fastighets AB, org.nr 556742-0459.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ABD Automotive Business Development Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ABD Automotive Business Development Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ABD Automotive Business Development Fastighets 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.

#### 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ABD Automotive Business Development Fastighets 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ABD Automotive Business Development Fastighets 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.

#### 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Stefan Kylebäck  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

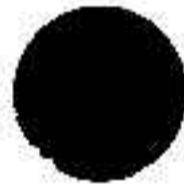
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

**STEFAN KYLEBÄCK 196511015197**

bc596f28-11e4-4238-866d-dd5143256ded - 2025-04-02 21:20:44 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 6a005ab9-6420-40eb-85d8-72ca346f648f - SE

2025043007666



authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende