

# Årsredovisning för

# Sweteak AB

556797-7094

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sweteak AB, 556797-7094, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Allmänt om verksamheten

Sweteak AB äger och förvaltar via dotterbolag i hyresfastigheter och skogsfastigheter.

Bolaget är moderföretag (100 %) till det svenska bolaget Tectona Fastigheter AB, org nr 559378-1650 med säte i Stockholm som till 100% äger fastighetsbolaget Tryout INC. Sweteak äger också det Panamaregistrerade bolaget Tectona Capital INC.

Koncernen upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§. Inga inköp eller försäljningar har skett mellan företagen under året, ej heller föregående år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens målsättning är att avyttra fastigheterna i dotterbolaget Tryout. En mindre lägenhet har avyttrats under 2025 och delar av banklånet har återbetalats. Försäljning av övriga fastigheter har gått trögt. Målsättningen är att avyttra samtliga fastigheter fram till årsstämman 2027.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga händelser av väsentlig karaktär skett.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2025       | 2024       | 2023       | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 855        | 297 000    | 306 398    | 1 048 499           |
| Resultat efter finansiella poster | -47 217    | 216 100    | 275 116    | -77 687             |
| Balansomslutning                  | 15 377 200 | 15 144 856 | 14 709 624 | 14 034 243          |
| Soliditet %                       | 97,6       | 99         | 97         | 95                  |
| Medelantalet anställda            | 1          | 1          | 1          | 1                   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

|                         | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Fri överkurs-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans         | 5 786 907                 | 988 011                       | 7 526 858                      | 708 100               |
| Balanseras i ny räkning |                           |                               | 708 100                        | -708 100              |
| Årets resultat          |                           |                               |                                | 2 783                 |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>5 786 907</b>          | <b>988 011</b>                | <b>8 234 958</b>               | <b>2 783</b>          |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>           |                  |
| Fri överkursfond  | 988 011          |
| Balanserat resultat   | 8 234 958        |
| Årets resultat  | 2 783            |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>9 225 752</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning   | 9 225 752        |
| <b>Summa</b>  | <b>9 225 752</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                            |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning  |            | 855                                | 297 000                            |
| Övriga rörelseintäkter   |            | -                                  | 14 812                             |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                      |            | <b>855</b>                         | <b>311 812</b>                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter  |            | -                                  | -110 824                           |
| Övriga externa kostnader   |            | -243 851                           | -164 315                           |
| Personalkostnader  | 2          | -47 491                            | -65 710                            |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>   |            | <b>-291 342</b>                    | <b>-340 849</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-290 487</b>                    | <b>-29 037</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag         |            | 6 400                              | 12 800                             |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |            | 236 232                            | 231 433                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |            | 638                                | 904                                |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                                |            | <b>243 270</b>                     | <b>245 137</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>-47 217</b>                     | <b>216 100</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag   |            | 50 000                             | 492 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>50 000</b>                      | <b>492 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>2 783</b>                       | <b>708 100</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>2 783</b>                       | <b>708 100</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                     | 3          | 86 000            | 86 000            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>          |            | <b>86 000</b>     | <b>86 000</b>     |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                               | 4          | 4 900 000         | 4 900 000         |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 5          | 10 039 068        | 9 454 344         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6          | 280 800           | 309 600           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |            | <b>15 219 868</b> | <b>14 663 944</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <b>15 305 868</b> | <b>14 749 944</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                                      |            | 2 389             | 2 190             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |            | <b>2 389</b>      | <b>2 190</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 68 943            | 392 722           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |            | <b>68 943</b>     | <b>392 722</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <b>71 332</b>     | <b>394 912</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <b>15 377 200</b> | <b>15 144 856</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 5 786 907         | 5 786 907         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>5 786 907</b>  | <b>5 786 907</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Fri överkursfond                             |            | 988 011           | 988 011           |
| Balanserat resultat                          |            | 8 234 958         | 7 526 858         |
| Årets resultat                               |            | 2 783             | 708 100           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>9 225 752</b>  | <b>9 222 969</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>15 012 659</b> | <b>15 009 876</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 2 034             | 2 775             |
| Övriga skulder                               |            | 256 797           | 26 495            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 105 710           | 105 710           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>364 541</b>    | <b>134 980</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 377 200</b> | <b>15 144 856</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

|                               | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Män                           | 1                          | 1                          |
| <b>Medelantalet anställda</b> | <b>1</b>                   | <b>1</b>                   |

#### Löner och andra ersättningar

|  | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Styrelsen och verkställande direktören | 150 000                    | 50 000                     |
| <b>Summa</b>                           | <b>150 000</b>             | <b>50 000</b>              |

#### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

|  | 2025-01-01 -<br>2025-12-31 | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 47 130                     | 15 710                     |
| <b>Summa</b>                                 | <b>47 130</b>              | <b>15 710</b>              |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                    | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 86 000        | 86 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>86 000</b> | <b>86 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>86 000</b> | <b>86 000</b> |

#### Kommentar till not

Investeringen avser mark (plantageandelar), varför inga avskrivningar har gjorts.

## Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 4 900 000        | 4 900 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>4 900 000</b> | <b>4 900 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 900 000</b> | <b>4 900 000</b> |

### Innehav av andelar i koncernföretag

| Företagets namn        | Org.nr      | Säte      | Antal andelar | Eget kapital |
|------------------------|-------------|-----------|---------------|--------------|
| Tectona Fastigheter AB | 559378-1650 | Stockholm | 25 000        | 13 242 983   |
| Tectona Capital INC    |             | Panama    |               | 192 042      |

  

| Företagets namn        | Årets resultat | Kapital-<br>andel % | Rösträtts-<br>andel % | Redovisat värde |
|------------------------|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| Tectona Fastigheter AB | -2 400 860     | 100                 | 100                   | 4 000 000       |
| Tectona Capital INC    | -1 573 545     |                     |                       | 900 000         |

### Kommentar till not

Innehaven i matrisen är inte föremål för revision.

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 9 454 344         | 9 107 065        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                  |
| Tillkommande fordringar                   | 584 724           | 1 184 774        |
| Reglerade fordringar                      | -                 | -837 495         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>10 039 068</b> | <b>9 454 344</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>10 039 068</b> | <b>9 454 344</b> |

## Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 309 600        | 367 200        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Försäljningar                             | -28 800        | -57 600        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>280 800</b> | <b>309 600</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>280 800</b> | <b>309 600</b> |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-19

Datum framgår av den digitala underskriften.

Stockholm

---

Johan Skålén  
Verkställande direktör

---

Mikael Wickbom  
Styrelseordförande

---

Johannes Hatem  
Styrelseledamot

---

Bengt Thorn  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

MOORE Allegretto AB

---

Roland Brehme  
Auktoriserad revisor

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

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

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