

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter Holding 1.4 AB

559464-1069

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Holding 1.4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **2025-04-08**. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. **2025-04-08**

Stockholm **2025-04-08**



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter Holding 1.4 AB**

559464-1069

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter Holding 1.4 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte Stockholm

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Under året omstrukturerades och refinansierades Sveafastigheter-koncernen där koncernmoderbolaget är Sveafastigheter AB (publ). Bolaget har i samband med detta sålt dotterbolag Sveafastigheter Holding Förvaltning AB, 559479-1898. Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (1 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-112	-1
Soliditet (%)	0,0	16,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 000	-625	25 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-625	625	0
Erhållna aktieägartillskott		114 000		114 000
Årets resultat			-111 826	-111 826
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>114 375</b>	<b>-111 826</b>	<b>27 549</b>



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 375
årets förlust	-111 826
	<b>2 549</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 549
	<b>2 549</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31 (1 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-23 811	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 811</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23 811</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-27 545	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	275 362 808	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-55 217	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-275 368 061	-625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 015</b>	<b>-625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-111 826</b>	<b>-625</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-111 826</b>	<b>-625</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-111 826</b>	<b>-625</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 590 337	125 000
Fordringar hos koncernföretag	5	7 343 026 692	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 344 617 029</b>	<b>126 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 344 617 029</b>	<b>126 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>226</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 344 617 255</b>	<b>151 000</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

114 375

1 000

Årets resultat

-111 826

-625

**Summa fritt eget kapital**

**2 549**

**375**

**Summa eget kapital**

**27 549**

**25 375**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

7 344 581 706

125 625

**Summa långfristiga skulder**

**7 344 581 706**

**125 625**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**8 000**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 344 617 255**

**151 000**



## 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.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-12-19
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	275 362 808	0
	<b>275 362 808</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-12-19
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-275 368 061	-625
	<b>-275 368 061</b>	<b>-625</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Inköp	1 619 072	0
Försäljningar	-60 000	0
Nedskrivningar	-93 735	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 590 337</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 590 337</b>	<b>125 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	0
Tillkommande fordringar	7 343 025 692	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 343 026 692</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 343 026 692</b>	<b>1 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till koncernbolag	7 344 581 706	125 625
	<b>7 344 581 706</b>	<b>125 625</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Holding 1 AB, 559464-0871 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Erik Hävermark  
Ordförande

Ola Svensson

Lovisa Sörensson

# Verification

Transaction 09222115557543618726

## Document

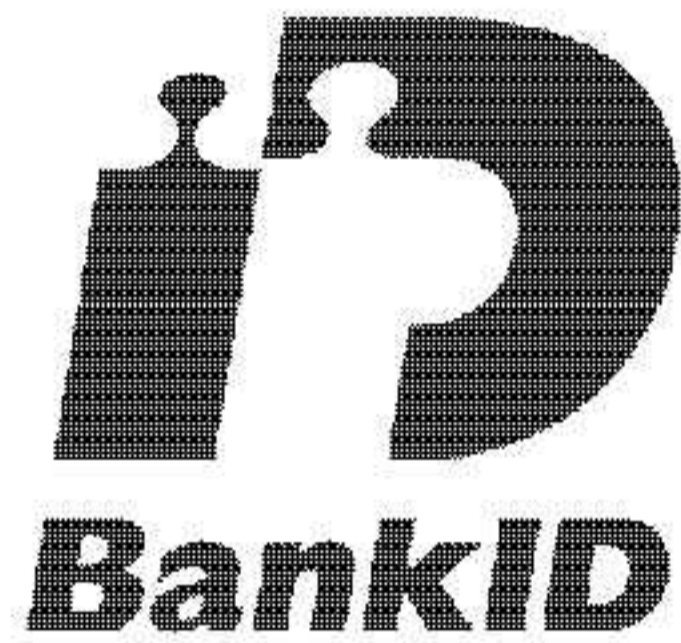
559464-1069 Sveafastigheter Holding 1.4 AB ÅR 2024  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-04-07 14:56:35 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)  
Finalised on 2025-04-07 22:45:43 CEST (+0200)

## Initiator

Mia Valerius (MV)  
Sveafastigheter AB  
mia.valerius@sveafastigheter.se

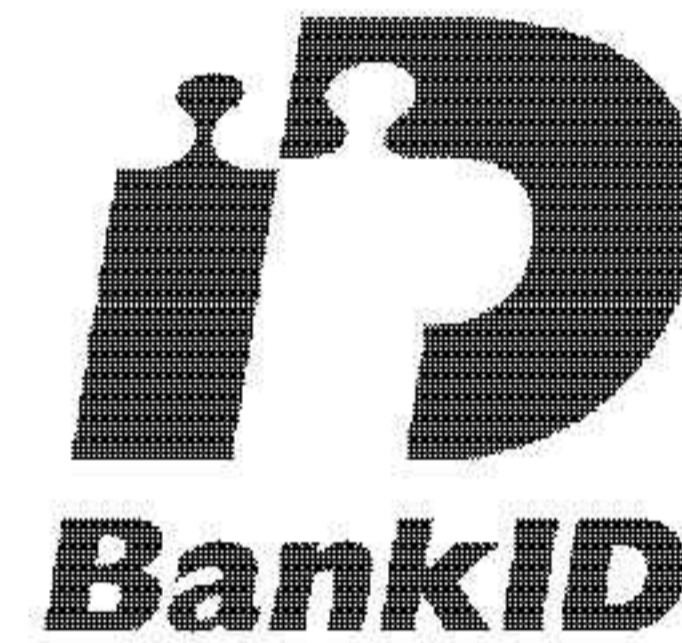
## Signatories

Erik Hävermark (EH)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7911050511  
erik.havermark@sveafastigheter.se



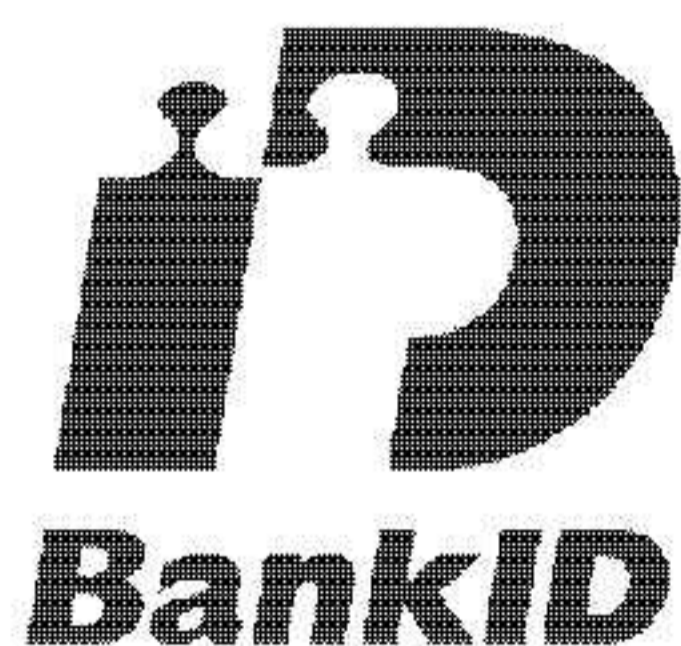
The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"  
Signed 2025-04-07 22:45:43 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7212234038  
ola.svensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"  
Signed 2025-04-07 15:31:29 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)  
Sveafastigheter AB  
ID number 9407127928  
lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"  
Signed 2025-04-07 16:01:48 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557543618726

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

