

Årsredovisning för
Sveaviken Holding 3 AB
559242-2413

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveaviken Holding 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-16



Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Holding 3 AB, 559242-2413, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag, äga, förvalta och driva handel med fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat resterande 50% av aktierna i Utköp Sveaviken Holding 1 AB, org.nr. 559245-0133 och samtidigt avyttrat sina aktier i Slättö Sveaviken Holding 3 AB. Därmed består joint-venture samarbetet med Slättö på bokslutsdagen till det delade ägandet i Slättö Sveaviken Holding 2 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång indirekt via dotterbolaget Utköp Sveaviken Holding AB avyttrat fastighetsbolaget Fastighets AB Autogyon, org.nr 559411-6294.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	69 331 697	588 192	49 868 744
Soliditet, %	16	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	50 456 936
Utdelning		-23 742 964
Årets resultat		69 331 697
Vid årets slut	50 000	96 045 669

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	26 713 972
Årets resultat	69 331 697
Totalt	96 045 669
Balanseras i ny räkning	96 045 669
Summa	96 045 669

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-och balansräkningar med noter.

2023062023549

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-98 653	-771
Summa rörelsekostnader		-98 653	-771
Rörelseresultat		-98 653	-771
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		84 353 236	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 619 339	588 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-17 542 225	-
Summa finansiella poster		69 430 350	588 963
Resultat efter finansiella poster		69 331 697	588 192
Resultat före skatt		69 331 697	588 192
Årets resultat		69 331 697	588 192

2023062023550

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och joint venture	4	271 690 106	62 475
Fordringar hos koncernföretag		92 902 973	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		364 593 079	62 475
Summa anläggningstillgångar		364 593 079	62 475
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		41 413 229	50 404 963
Övriga fordringar		194 301 391	12 500
Summa kortfristiga fordringar		235 714 620	50 417 463
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 801	26 998
Summa kassa och bank		6 801	26 998
Summa omsättningstillgångar		235 721 421	50 444 461
SUMMA TILLGÅNGAR		600 314 500	50 506 936

2023062023551

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 713 972	49 868 744
Årets resultat		69 331 697	588 192
Summa fritt eget kapital		96 045 669	50 456 936
Summa eget kapital		96 095 669	50 506 936
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		113 465 405	-
Summa långfristiga skulder		113 465 405	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		196 628 312	-
Övriga skulder		186 000 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 125 114	-
Summa kortfristiga skulder		390 753 426	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		600 314 500	50 506 936

2023062023552

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	84 353 236	-
Ränteintäkter, koncernföretag	2 619 125	-
Ränteintäkter, övriga	214	-
Summa	86 972 575	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 083 076	-
Räntekostnader, övriga	14 459 149	-
Summa	17 542 225	-

Not 4 Andelar i intresseföretag och joint venture

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 475	50 000
-Förvärv	271 640 106	12 475
-Avyttring	-12 475	
Redovisat värde vid årets slut	271 690 106	62 475

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

2023062023553

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Jonas Ramstedt
Styrelseordförande

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023062023554

Deltagare

SVEAVIKEN HOLDING 3 AB 559242-2413 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 08:20:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Jörgen Ramstedt

Jonas Ramstedt

2023-05-16 15:17:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-16 08:33:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023-06-07 11:51:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062023555

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Holding 3 AB, org.nr 559242-2413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Holding 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sveaviken Holding 3 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 Sveaviken Holding 3 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 Sveaviken Holding 3 AB för år 2022 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 Sveaviken Holding 3 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
- 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 11:51:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062023558