

Styrelsen och verkställande direktören för  
**Sveafastigheter 3.105 Holding AB**

Org.nr 559423-7314

avger härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den **2025-05-09**. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-05-09**



Ola Svensson

Sveafastigheter 3.105 Holding AB

Org.nr 559423-7314

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter 3.105 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	17



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr), avrundningsdifferenser kan förekomma. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Samtliga aktier ägs av Sveafastigheter Holding 1.4.5 AB, 559464-1119, som i sin tur ägs av Sveafastigheter AB (publ), 559449-4329. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Under året har bolaget inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

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). Svefastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Under året har Unobo Holding 22 AB, 559423-7314, bytt namn till Sveafastigheter 3.105 Holding AB.

Flerårsöversikt	2024	2023
		(11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17 684	-15 641
Soliditet (%)	0,1%	1,2%

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

Balanserad vinst	19 218 990
Årets resultat	-19 217 161
	<b>1 829</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 829
	<b>1 829</b>

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

### Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		-3	-16
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3</b>	<b>-16</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-16</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-18 353	-15 625
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	740	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-67	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-17 680</b>	<b>-15 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 684</b>	<b>-15 641</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		1 857	0
Lämnat koncernbidrag		-3 789	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 932</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 616</b>	<b>-15 641</b>
	7		
Uppskjuten skatt		399	3
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 217</b>	<b>-15 638</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	17 924	21 976
Fordringar hos koncernföretag	9, 10	33 669	0
Uppskjuten skattefordran		399	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 992</b>	<b>21 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	0	16 080
		<b>0</b>	<b>16 080</b>
Kassa och bank		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>16 080</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>51 992</b>	<b>38 056</b>



**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		19 219	16 080
Årets resultat		-19 217	-15 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2</b>	<b>442</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27</b>	<b>467</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till koncernföretag	13	13 889	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 889</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		35 866	37 577
Övriga skulder		2 210	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 076</b>	<b>37 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 992</b>	<b>38 059</b>



## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 080</b>	<b>16 105</b>
Årets resultat	0	0	0	-15 638	-15 638
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>442</b>	<b>467</b>
<b>Ingående eget kapital, 2024-01-01</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>442</b>	<b>467</b>
Årets resultat	0	0	0	-19 217	-19 217
Aktieägartillskott	0	0	0	18 780	18 780
<b>Utgående eget kapital, 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-3	-16
Erhållen ränta		740	0
Erlagd ränta		-67	0
Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>669</b>	<b>-16</b>
Förändring rörelsefordringar		0	0
Förändring rörelseskulder		2 196	14
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 865</b>	<b>-2</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i andelar i koncernbolag		4 053	-21 976
Avyttring av andelar i koncernbolag		-18 353	-15 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 300</b>	<b>-37 602</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	13		
Aktieägartillskott		18 780	16 105
Förändring koncernfordran		-19 521	-16 080
Förändring av koncernskuld		12 178	37 577
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>11 437</b>	<b>37 604</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	14	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel i början av året		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Sveafastigheter 3.105 Holding AB

Org.nr 559423-7314

## **Not 1 Företagsinformation**

---

Namn: Sveafastigheter 3.105 Holding AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559423-7314

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Holding 1.4.5 AB, 559464-1119, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Sveafastigheter AB (publ), 559449-4329, med säte i Stockholm. Moderföretaget för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

## **Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR 2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

## **Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### *Skatt*

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.



### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

#### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas

den 1 januari 2024 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Ränteintäkter, koncernföretag	740	0
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>740</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Räntekostnader, koncernföretag	-67	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-67</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	399	3
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>399</b>	<b>3</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat före skatt	-19 616	-15 641
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	4 041	3 222
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	139	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-3 781	-3 219
Ej avdragsgilla räntekostnader	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	399	3
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	-399	-3
<b>Summa</b>	<b>399</b>	<b>3</b>
Ny framtida bolagsskatt	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>399</b>	<b>3</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 2 procent (0,0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 602	0
Inköp	14 300	37 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 902</b>	<b>37 602</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-15 625	0
Årets nedskrivning	-18 353	-15 625
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-33 978</b>	<b>-15 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 924</b>	<b>21 976</b>

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter 3.107 Holding AB	100%	100%	25 000	17 493
Sveafastigheter 3.108 Holding AB	100%	100%	25 000	16 025
Sveafastigheter 3.106 Holding AB	100%	100%	25 000	18 384
				<b>51 902</b>

	Org.nr.	Säte
Sveafastigheter 3.107 Holding AB	559364-1656	Stockholm
Sveafastigheter 3.108 Holding AB	559423-7322	Stockholm
Sveafastigheter 3.106 Holding AB	559326-6348	Stockholm

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 080	0
Tillkommande fordringar	17 589	16 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 669</b>	<b>16 080</b>

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Lån till koncernbolag	33 669	0
<b>Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>33 669</b>	<b>0</b>

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Fordran på koncernbolag	0	16 080
<b>Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>16 080</b>

**Not 10 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	16 080
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>16 080</b>

**Not 11 Eget kapital**

Aktiekapital	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen**

*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/ nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0 kr).



### **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

#### **Ränterisk**

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 tkr (0).

#### **Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

#### **Likviditets- och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2023.

#### **Riskhantering av kapital**

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

**Not 13** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	<b>Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster</b>				<b>31 dec. 2024</b>
	<b>1 jan. 2023</b>	<b>påverkande</b>	<b>Förvärv/avyttring</b>	<b>Övrigt</b>	
<b>Kortfristiga:</b>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0	0	0
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	13 889	0	0	13 889
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>13 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 889</b>

**Not 14** **Likvida medel**

	<b>31 dec. 2024</b>	<b>31 dec. 2023</b>
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Kortfristiga investeringar och lån	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 Tkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 12 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 15** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

---

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

**Not 16** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

***Stockholm, datum enligt digital signering***

---

***Erik Hävermark***  
Styrelsens ordförande

---

***Ola Svensson***  
Styrelseledamot

---

***Lovisa Sörensson***  
Styrelseledamot



# Verification

Transaction 09222115557546041574

## Document

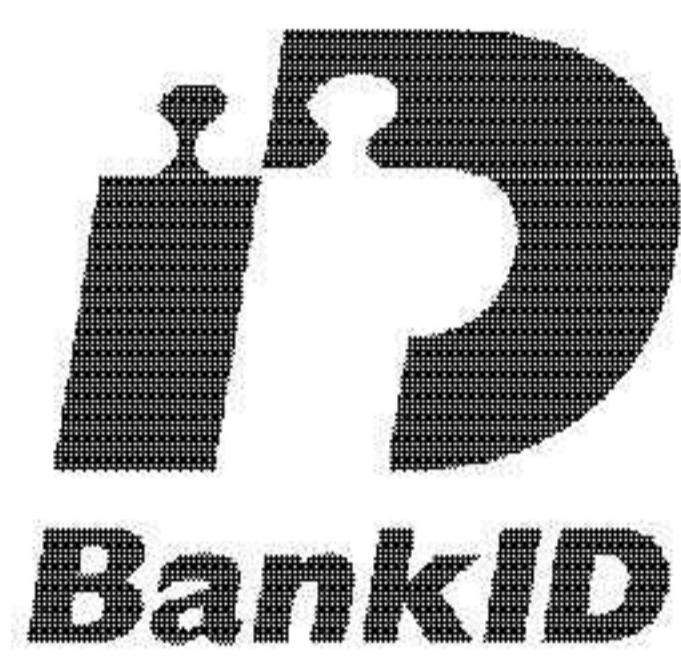
559423-7314 ÅR Sveafastigheter 3.105 Holding AB 2024  
559423-7314  
Main document  
17 pages  
*Initiated on 2025-05-06 16:37:01 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)*  
*Finalised on 2025-05-09 08:23:24 CEST (+0200)*

## Initiator

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

## Signatories

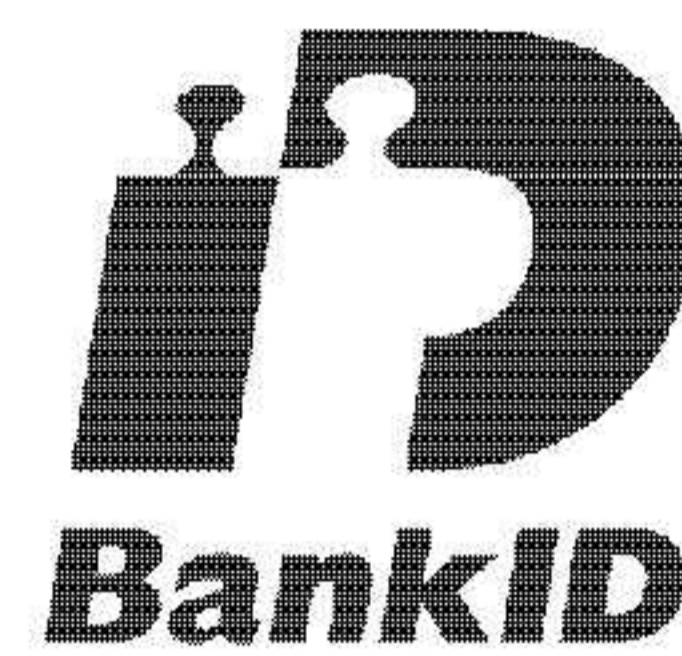
Erik Hävermark (EH)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7911050511  
*erik.havermark@sveafastigheter.se*



---

The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"  
*Signed 2025-05-08 16:25:49 CEST (+0200)*

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



---

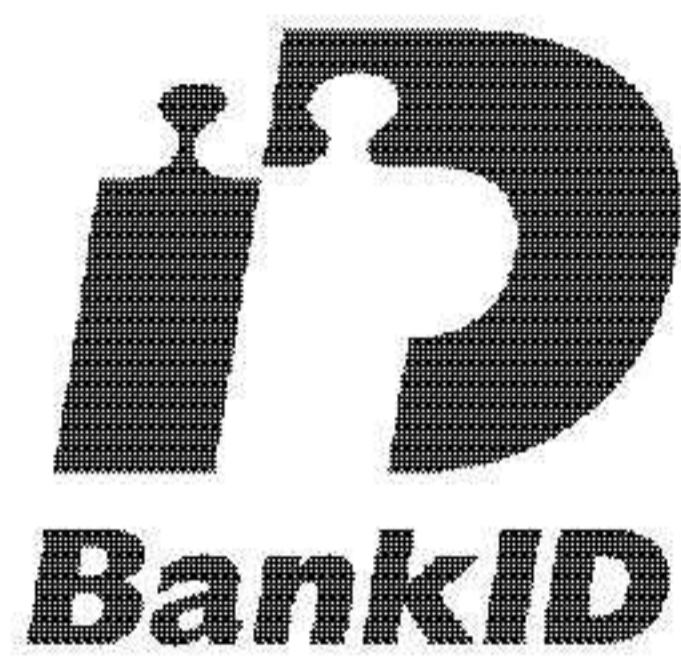
The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"  
*Signed 2025-05-06 17:49:06 CEST (+0200)*



# Verification

Transaction 09222115557546041574

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



---

*The name returned by Swedish BankID was "Lovisa  
Hanna Maria Sörensson"*  
*Signed 2025-05-09 08:23:24 CEST (+0200)*

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>

