

Årsredovisning

för

Sveafastigheter Fersen Estonia AB

559287-3789

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Fersen Estonia AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 maj 2023


Annika Fridolf

Årsredovisning

för

Sveafastigheter Fersen Estonia AB

559287-3789

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |



Styrelsen för Sveafastigheter Fersen Estonia AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i EURO, beloppen anges i EURO om inte annat anges..

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sveafastigheter Fersen AB, org nr 559017-0923.

2022 har präglats av politiska osäkerheter, accelererande inflation, kraftigt ökade energipriser samt stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

| Flerårsöversikt (Teuro) | 2022 | 2020/21 (13 mån) |
|-----------------------------------|------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 | -4 838 |
| Soliditet (%) | 53,2 | 74,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 000 | 4 840 234 | -4 837 547 | 5 687 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -4 837 547 | 4 837 547 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 3 000 | | 3 000 |
| Årets resultat | | | -6 110 | -6 110 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 | 5 687 | -6 110 | 2 577 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (Euro):

| | |
|--|--------|
| balanserad vinst | 5 687 |
| årets förlust | -6 110 |
| | -423 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -423 |
| | -423 |

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

Sveafastigheter Fersen Estonia AB
Org.nr 559287-3789

3 (7)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-12-03
-2021-12-31
(13 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 110

-2 313

Summa rörelsekostnader

-6 110

-2 313

Rörelseresultat

-6 110

-2 313

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och
kortfristiga placeringar

0

-4 835 234

Summa finansiella poster

0

-4 835 234

Resultat efter finansiella poster

-6 110

-4 837 547

Resultat före skatt

-6 110

-4 837 547

Årets resultat

-6 110

-4 837 547



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 000

5 000

Summa kortfristiga fordringar

3 000

5 000

Kassa och bank

Kassa och bank

1 844

2 640

Summa kassa och bank

1 844

2 640

Summa omsättningstillgångar

4 844

7 640

SUMMA TILLGÅNGAR

4 844

7 640

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

3 000

3 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 687

4 840 234

Årets resultat

-6 110

-4 837 547

Summa fritt eget kapital

-423

2 687

Summa eget kapital

2 577

5 687

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 267

1 953

Summa kortfristiga skulder

2 267

1 953

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 844

7 640

2023060116040



Noter

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 1 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 835 234 | 0 |
| Inköp | 0 | 4 835 234 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 835 234 | 4 835 234 |
| Ingående nedskrivningar | -4 835 234 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 835 234 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -4 835 234 | -4 835 234 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sveafastigheter Fersen II AB med organisationsnummer 559032-6012 med säte i Stockholm.

Sveafastigheter Fersen Estonia AB
Org.nr 559287-3789

7 (7)

2023060116042

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annika Fridolf
Ordförande

David Brandemark

Emil Haraldsson

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

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Fersen Estonia AB, org. nr 559287-3789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Fersen Estonia AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter Fersen Estonia 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.

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 Sveafastigheter Fersen Estonia 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 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 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 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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sveafastigheter Fersen Estonia AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Fersen Estonia AB enligt god revisorsred 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 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 trygghande 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 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.

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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander

Auktoriserad revisor

2023060116045

Verification

Transaction 09222115557491782444

Document

Årsredovisning Sveafastigheter Fersen Estonia AB
 Main document
 9 pages
 Initiated on 2023-04-28 11:11:36 CEST (+0200) by Clara Berglund (CB)
 Finalised on 2023-05-04 17:07:26 CEST (+0200)

Initiator

Clara Berglund (CB)
 Brunswick Real Estate AB
 administration@brunswickrealestate.com
 +46725084520

Signing parties

Emil Haraldsson (EH)
 ID number 790404-2053
 emil.haraldsson@brunswickrealestate.com



The name returned by Swedish BankID was "Emil Ingemar Haraldsson"
 Signed 2023-04-28 11:25:17 CEST (+0200)

Annika Fridolf (AF)
 ID number 7809054682
 annika.fridolf@brunswickrealestate.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNIKA FRIDOLF"
 Signed 2023-05-02 22:50:27 CEST (+0200)

David Brandemark (DB)
 ID number 860606-6978
 david.brandemark@brunswickrealestate.com



The name returned by Swedish BankID was "DAVID BRANDEMARK"
 Signed 2023-04-28 11:33:42 CEST (+0200)

Fredrik Sjölander (FS)
 ID number 701011-6619
 fredrik.sjolander@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK SJÖLANDER"
 Signed 2023-05-04 17:07:26 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557491782444

2023060116046

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>

