

Årsredovisning för  
**Sveaviken Holding 10 AB**

559355-9882

Räkenskapsåret

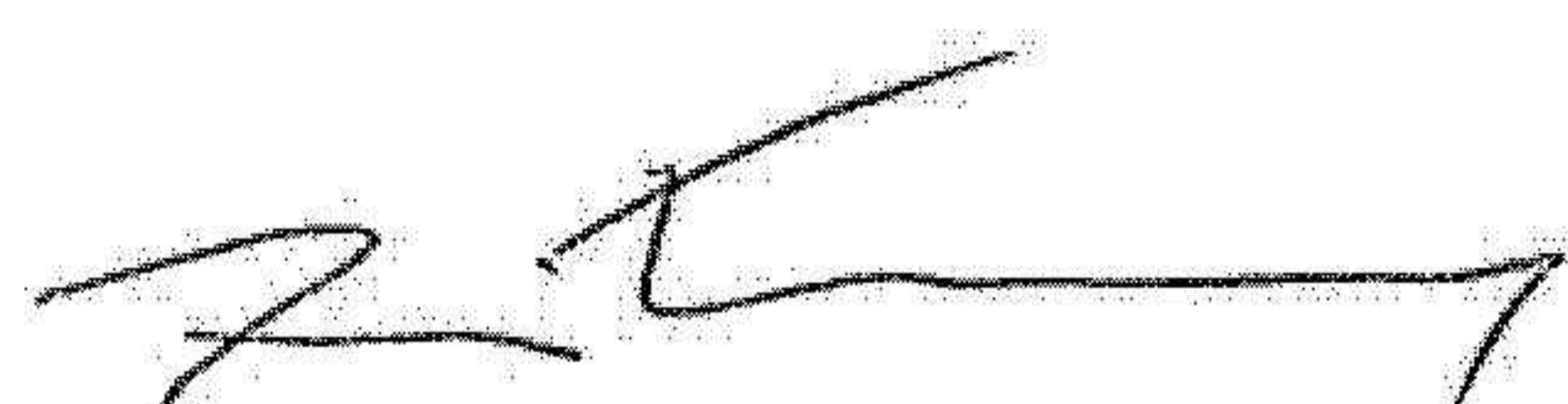
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Holding 10 AB, 559355-9882, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

Under året har bolaget via sina dotterbolag fortsatt arbetet med byggnation av hyresfastigheter.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Resultat efter finansiella poster	-2 511 868	-648 312
Soliditet %	0	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	2 200 000	-648 312
Balanseras i ny räkning		-648 312	648 312
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-2 511 868
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 551 688</b>	<b>-2 511 868</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 551 688
Årets resultat	-2 511 868
<b>Summa</b>	<b>39 820</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	39 820
<b>Summa</b>	<b>39 820</b>

#### Kommentar till dispositioner

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-50 187	-28 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-50 187</b>	<b>-28 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-50 187</b>	<b>-28 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 081	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516 751	129 610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 989 513	-749 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 461 681</b>	<b>-620 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 511 868</b>	<b>-648 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 511 868</b>	<b>-648 312</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 511 868</b>	<b>-648 312</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	133 510 452	132 610 452
Fordringar hos koncernföretag		12 918 748	12 918 748
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 429 200</b>	<b>145 529 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 429 200</b>	<b>145 529 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 766 437	1 545 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 766 437</b>	<b>1 545 730</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		984	4 169
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>984</b>	<b>4 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 767 421</b>	<b>1 549 899</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 196 621</b>	<b>147 079 099</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 551 688	2 200 000
Årets resultat		-2 511 868	-648 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 820</b>	<b>1 551 688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 820</b>	<b>1 576 688</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		74 737 826	74 737 826
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 737 826</b>	<b>74 737 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 153 974	513 504
Övriga skulder		70 240 001	70 251 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 393 975</b>	<b>70 764 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 196 621</b>	<b>147 079 099</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 610 452	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Förvärv		132 610 452
Lämnade aktieägartillskott	900 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>133 510 452</b>	<b>132 610 452</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>133 510 452</b>	<b>132 610 452</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>
KS Förvaltning AB	559354-1591	Stockholm	250	100
AB Hemmesta Torg	556450-3810	Stockholm	3 000	100
Hemmesta Förvaltning AB	556726-9765	Stockholm	200 000	100

### Not 3 Upplysning om moderföretag

#### Kommentar till not

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

## 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557519553739

## Dokument

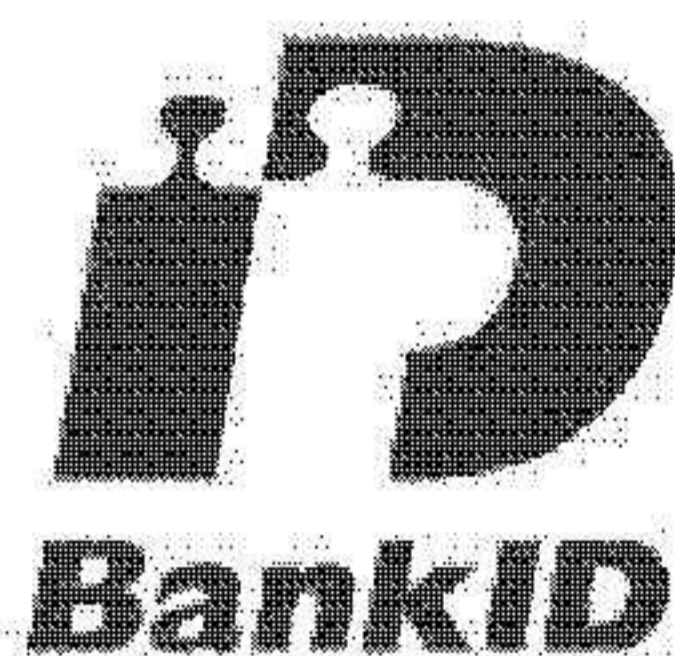
Sveaviken Holding 10 AB ÅR 2023  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-06-10 11:52:44 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2024-06-12 14:10:06 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

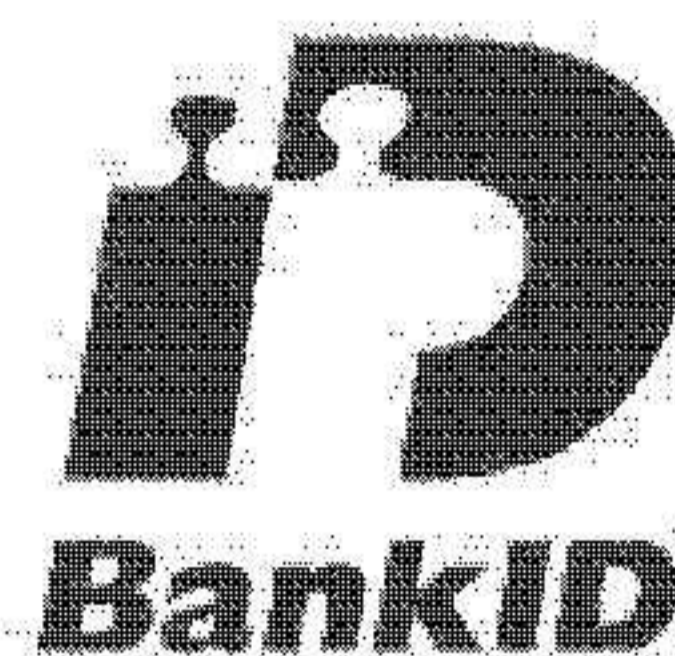
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-10 14:47:39 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-10 15:34:46 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)  
Personnummer 19790704-4957  
jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonas Jörgen Ramstedt"  
Signerade 2024-06-10 11:54:31 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 19810305-5904  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2024-06-12 14:10:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557519553739

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t.ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Holding 10 AB, org.nr 559355-9882

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Holding 10 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Holding 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 10 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 10 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://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 10 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 10 AB enligt god revisors sed 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, 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 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](http://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

2024-06-12 12:09:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post