

Årsredovisning för
Slättö Sveaviken Bostad 4 AB

559340-8742

Räkenskapsåret

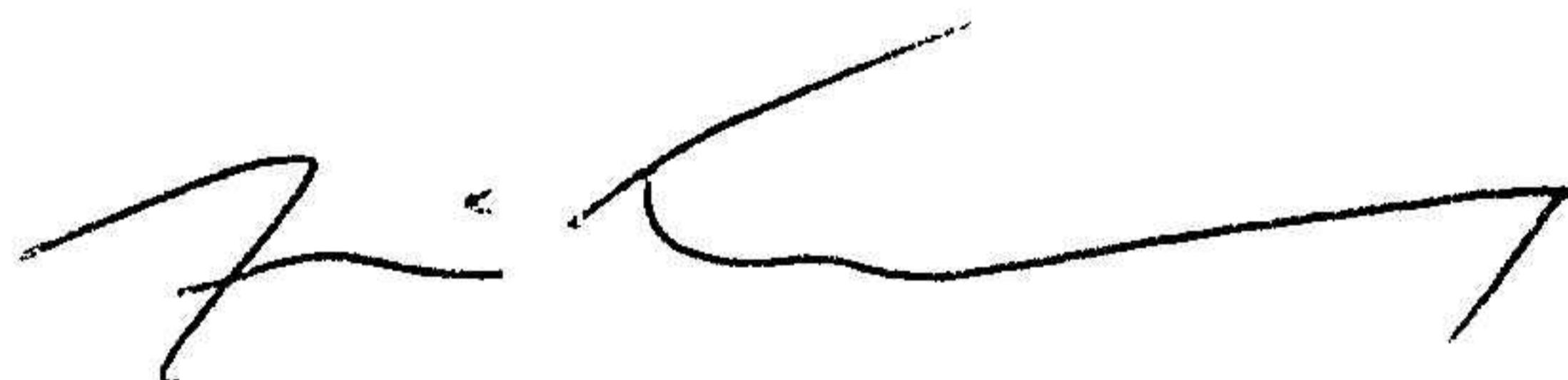
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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 2025-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Slättö Sveaviken Bostad 4 AB, 559340-8742, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenligt verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget upprättar inte koncernårsredovisning enligt 7 kap. 3 § ÅRL.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-1 591 860	-1 429 158	-443 690	-48 180
Soliditet %	0,4	2,4	1,5	3

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	3 508 130	-1 429 158
Balanseras i ny räkning		-1 429 158	1 429 158
Årets resultat			-1 591 860
Belopp vid årets utgång	25 000	2 078 972	-1 591 860

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 078 972
Årets resultat	-1 591 860
Summa	487 112
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	487 112
Summa	487 112

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-80 337	-97 283
Summa rörelsekostnader		-80 337	-97 283
Rörelseresultat		-80 337	-97 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 955 159	2 147 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 466 682	-3 479 751
Summa finansiella poster		-1 511 523	-1 331 875
Resultat efter finansiella poster		-1 591 860	-1 429 158
Resultat före skatt		-1 591 860	-1 429 158
Årets resultat		-1 591 860	-1 429 158

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	37 272 000	27 272 000
Fordringar hos koncernföretag	5	86 856 236	51 415 983
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 128 236	78 687 983
Summa anläggningstillgångar		124 128 236	78 687 983
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		15 627 682	8 672 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 063	0
Summa kortfristiga fordringar		15 641 745	8 672 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 055	24 305
Summa kassa och bank		1 055	24 305
Summa omsättningstillgångar		15 642 800	8 697 293
SUMMA TILLGÅNGAR		139 771 036	87 385 276

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		2 078 972	3 508 130
Årets resultat		-1 591 860	-1 429 158
Summa fritt eget kapital		487 112	2 078 972
Summa eget kapital		512 112	2 103 972
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		119 462 862	84 022 609
Summa långfristiga skulder		119 462 862	84 022 609
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 063	0
Skulder till koncernföretag		19 781 999	1 187 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	70 913
Summa kortfristiga skulder		19 796 062	1 258 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 771 036	87 385 276

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.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap. 3§ ÅRL.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 955 159	2 147 876

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4 466 682	3 479 330

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 272 000	25 272 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	10 000 000	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	37 272 000	27 272 000
Redovisat värde	37 272 000	27 272 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fastighets AB Helsingborgsitalien	559335-9630	Stockholm

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 415 983	65 702 429
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	35 440 253	0
Omklassificeringar	0	-14 286 446
Utgående anskaffningsvärden	86 856 236	51 415 983
Redovisat värde	86 856 236	51 415 983

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Slättö Sveaviken Bostad Holding 2 AB	559484-8110	Stockholm



Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549363192

Dokument

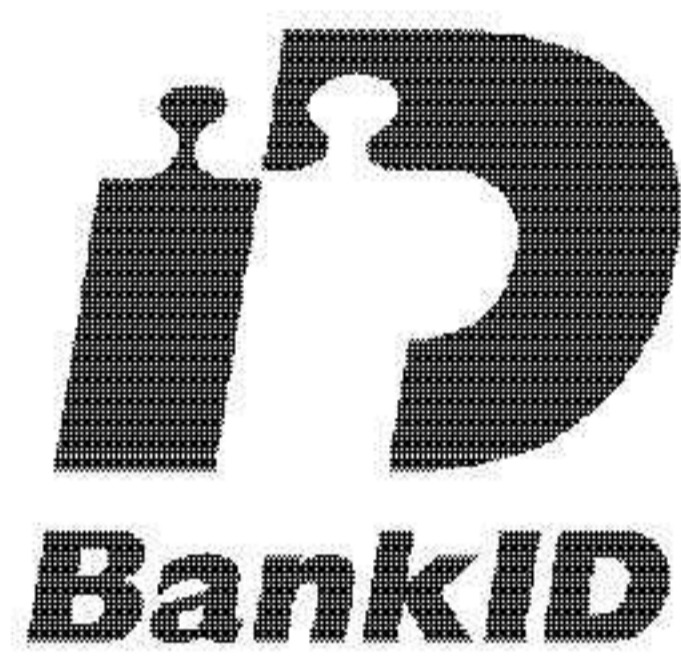
Årsredovisning 2024 - Slättö Sveaviken Bostad 4 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-13 10:16:35 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2025-06-30 21:50:53 CEST (+0200)

Initierare

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

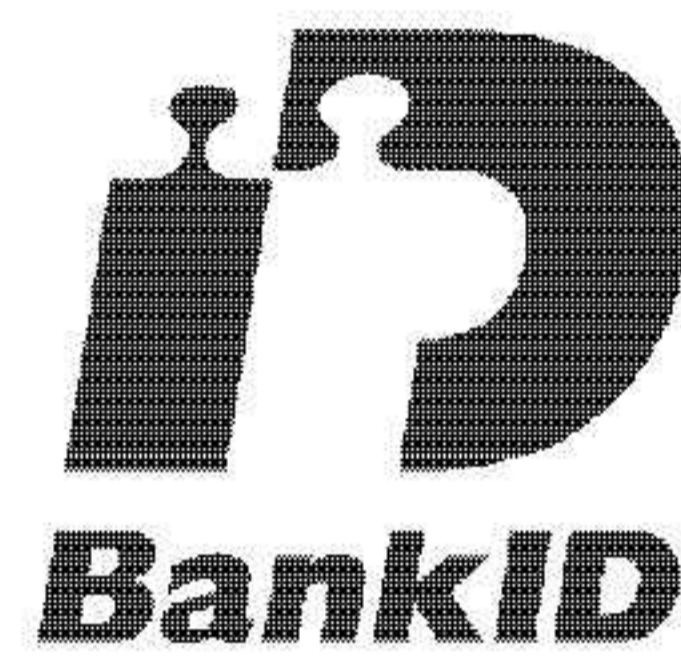
Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2025-06-18 13:42:36 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)
christian.bratt@slatto.se



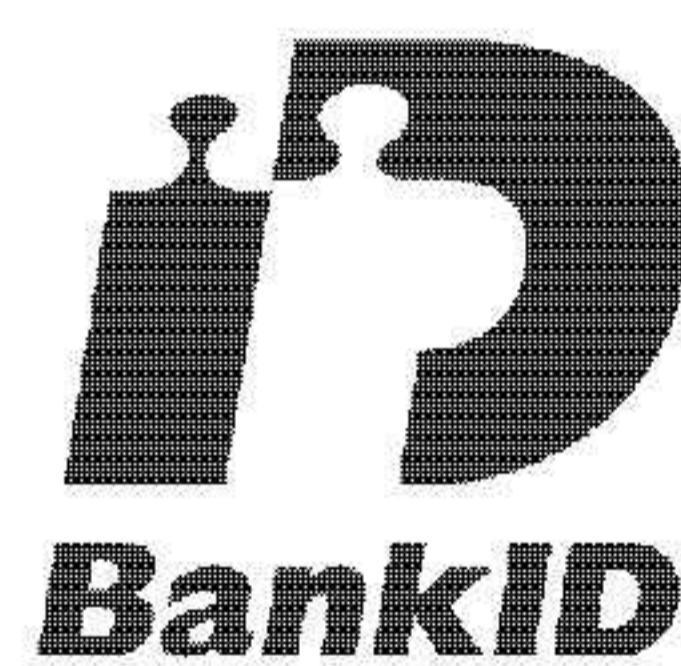
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"
Signerade 2025-06-17 10:53:25 CEST (+0200)

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"
Signerade 2025-06-16 09:59:37 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



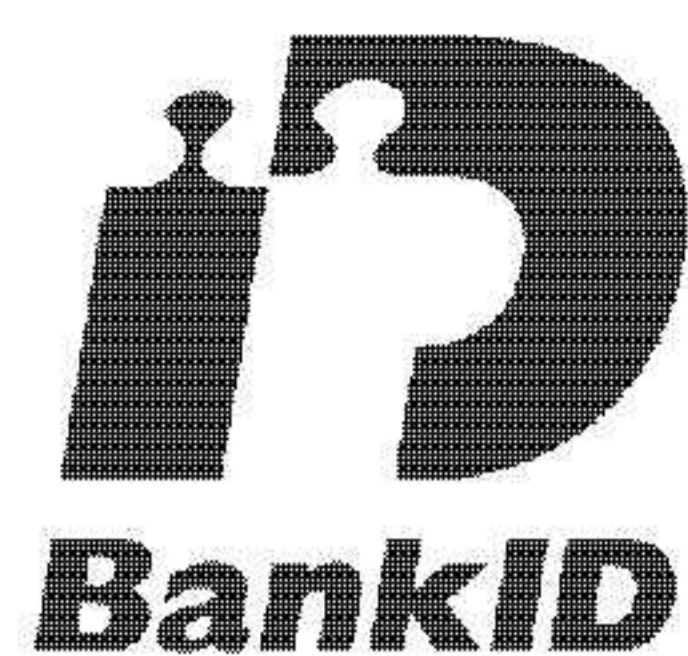
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2025-06-13 11:04:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549363192

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2025-06-30 21:50:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Slättö Sveaviken Bostad 4 AB, org.nr 559340-8742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sveaviken Bostad 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Sveaviken Bostad 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Slättö Sveaviken Bostad 4 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 Slättö Sveaviken Bostad 4 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 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 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 förvaltning för Slättö Sveaviken Bostad 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Slättö Sveaviken Bostad 4 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 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.

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.

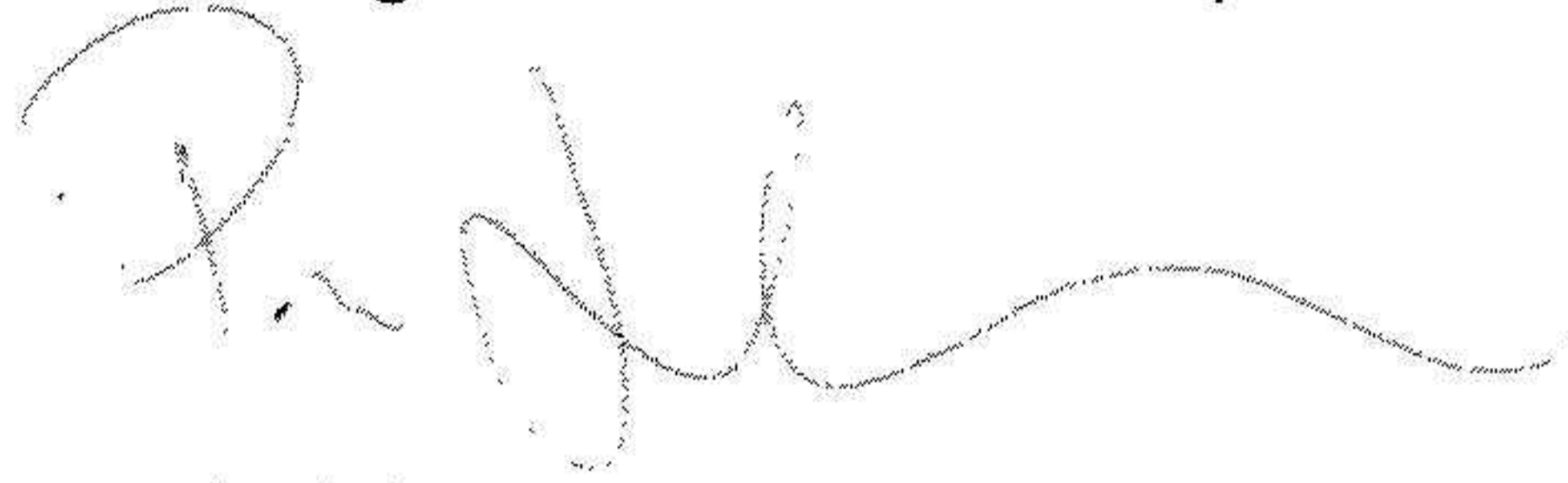
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pia Johansson
Auktoriserad revisor