

Årsredovisning för
Sveaviken Bostad AB

559050-3065

Räkenskapsåret

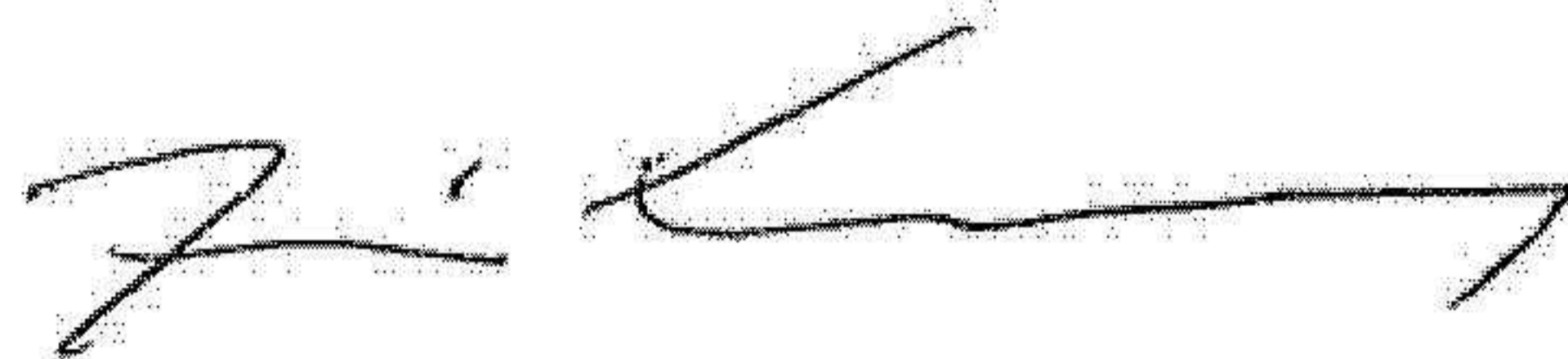
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

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
Verkställande direktör

Stockholm 2024-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Bostad AB, 559050-3065, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom bostadsutveckling samt äga och förvalta fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ett händelserikt år för Sveaviken Bostad AB.

Sveaviken Bostad avyttrade två fastigheter med totalt 274 lägenheter i Örebro.

Sveaviken Bostad avyttrade en fastighet med 350 lägenheter i Barkarby.

Sveaviken Bostad bolagiserade sin förvaltning i Sveaviken PM AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	12 868 068	12 640 883	11 497 733	6 156 605
Resultat efter finansiella poster	27 406 889	-25 858 197	236 643 631	-2 464 633
Soliditet %	4,3	2	62	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	34 183 836	-22 158 197
Balanseras i ny räkning		-22 158 197	22 158 197
Årets resultat			27 601 889
Belopp vid årets utgång	50 000	12 025 639	27 601 889

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	12 025 639
Årets resultat	27 601 889
Summa	39 627 528
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	39 627 528
Summa	39 627 528



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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 868 068	12 640 883
Övriga rörelseintäkter		-95 253	715
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 772 815	12 641 598
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 696 235	-23 160 377
Personalkostnader	2	-12 017 710	-12 548 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 867	-76 200
Övriga rörelsekostnader		-2 334	-5 472
Summa rörelsekostnader		-28 800 146	-35 790 120
Rörelseresultat		-16 027 331	-23 148 522
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		50 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 451 086	2 539 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-18 016 866	-5 248 994
Summa finansiella poster		43 434 220	-2 709 675
Resultat efter finansiella poster		27 406 889	-25 858 197
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		195 000	3 700 000
Summa bokslutsdispositioner		195 000	3 700 000
Resultat före skatt		27 601 889	-22 158 197
Årets resultat		27 601 889	-22 158 197

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 807	213 803
Summa materiella anläggningstillgångar		55 807	213 803
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	174 500 000	35 750 000
Fordringar hos koncernföretag		728 408 221	679 971 503
Summa finansiella anläggningstillgångar		902 908 221	715 721 503
Summa anläggningstillgångar		902 964 028	715 935 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 537 616	1 844 805
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 174 672	4 548 175
Övriga fordringar		3 043 787	545 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 162 510	363 266
Summa kortfristiga fordringar		14 918 585	7 301 444
Kassa och bank			
Kassa och bank		585 203	508 473
Summa kassa och bank		585 203	508 473
Summa omsättningstillgångar		15 503 788	7 809 917
SUMMA TILLGÅNGAR		918 467 816	723 745 223

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 025 639	34 183 836
Årets resultat		27 601 889	-22 158 197
Summa fritt eget kapital		39 627 528	12 025 639
Summa eget kapital		39 677 528	12 075 639
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		373 890 317	528 235 188
Summa långfristiga skulder		373 890 317	528 235 188
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 979 751	2 813 946
Skulder till koncernföretag		500 887 340	136 154 920
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	36 322 297
Skatteskulder		362 472	234 237
Övriga skulder		179 376	427 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 491 032	7 481 722
Summa kortfristiga skulder		504 899 971	183 434 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		918 467 816	723 745 223

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Ar

Materiella anläggningstillgångar

5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	16	10

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	11 449 292	2 539 281

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	18 009 902	5 231 571

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 043	134 292
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	22 000	168 751
Försäljningar/utrangeringar	-220 483	
Utgående anskaffningsvärden	104 560	303 043
Ingående avskrivningar	-89 240	-13 040
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	124 354	
Årets avskrivningar	-83 867	-76 200
Utgående avskrivningar	-48 753	-89 240
Redovisat värde	55 807	213 803

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 750 000	32 250 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Förvärv		3 500 000
Lämnade aktieägartillskott	138 750 000	
Utgående anskaffningsvärden	174 500 000	35 750 000
Redovisat värde	174 500 000	35 750 000

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel %	Redovisat värde
Sveaviken Holding 1 AB	559172-1500	Stockholm	50 000	100	31 050 000
Sveaviken Holding 2 AB	559221-4729	Stockholm	50 000	100	32 550 000
Sveaviken Holding 3 AB	559242-2413	Stockholm	50 000	100	104 050 000
Sveaviken Holding 4 AB	559282-6316	Stockholm	25 000	100	1 425 000
Sveaviken Holding 5 AB	559319-3401	Stockholm	25 000	100	25 000
Sveaviken Holding 6 AB	559335-9424	Stockholm	25 000	100	25 000
Sveaviken Holding 7 AB	559338-5890	Stockholm	25 000	100	225 000
Sveaviken Holding 8 AB	559347-5402	Stockholm	25 000	100	1 425 000
Sveaviken Holding 9 AB	559355-9890	Stockholm	25 000	100	225 000
Sveaviken Holding 10 AB	559355-9882	Stockholm	25 000	100	3 225 000
Sveaviken Holding 11 AB	559359-9060	Stockholm	25 000	100	275 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
SIBS AB	559050-3073	Stockholm

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sveaviken Bostad avyttrade en fastighet med 75 lägenheter i Lund.

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Garantibelopp Fastigo	158 338	158 338

Garantibelopp Fastigo

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2 procent av föregående års årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för eventuell konflikt. Sveaviken Bostad AB gör bedömningen att risken för en sådan konflikt är låg.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Jonas Ramstedt
Styrelseordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521239942

Dokument

Årsredovisning 2023 - Sveaviken Bostad AB (2024-06-24)

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-27 22:47:25 CEST (+0200) av Oskar

Bergström (OB)

Färdigställt 2024-06-29 15:45:22 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)

Sveaviken Bostad AB

osbe@sveavikenpm.se

+460702150497

Signerare

Pär Thomaeus (PT)

pt@sveavikenbostad.se



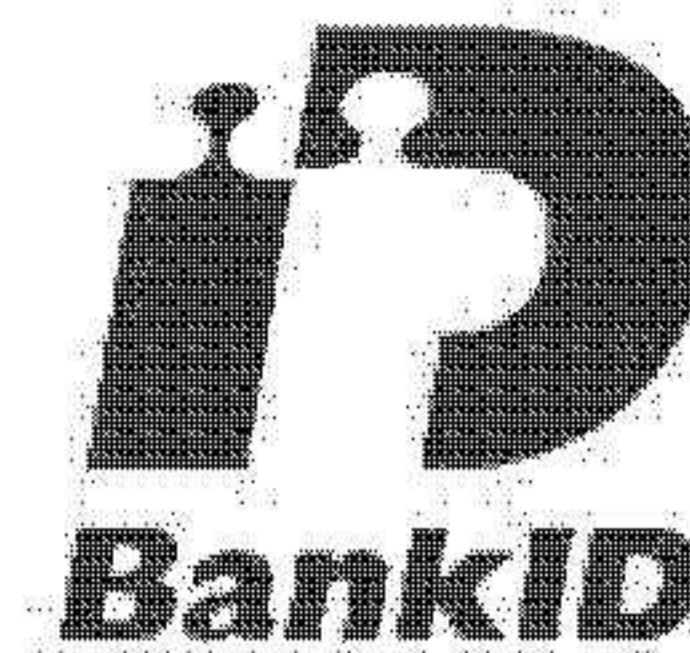
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-27 23:23:17 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)

Personnummer 19790704-4957

jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jonas Jörgen Ramstedt"

Signerade 2024-06-27 23:01:46 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 2024-06-29 15:45:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521239942

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 Bostad AB, org.nr 559050-3065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Bostad 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, 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 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

2024-06-29 13:45:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post