

Årsredovisning
för
Sveafastigheter SHI AB
556711-6818

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter SHI AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-03-22


Annika Fridolf

Årsredovisning

för

Sveafastigheter SHI AB

556711-6818

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Sveafastigheter SHI AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt dirva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av AEVS Raingutter AB, org nr 556905-2128, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronavirusets spridning orsakar osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i Sverige och i omvärlden. Det är i dagsläget svårt att bedöma eventuella konsekvenser på bolagets finansiella ställning och resultat då detta i stor utsträckning beror på virusutbrottets fortsatta utveckling. Bolagets räkenskaper och finansiella ställning bedöms framåt dock inte påverkas väsentligt av pandemin.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2	-7 457	-5 446	-6 918
Soliditet (%)	100	100	21	27

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	109 902	-7 457	103 445
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-7 457	7 457	0
Erhållna aktieägartillskott		62 388		62 388
Årets resultat			2	2
Belopp vid årets utgång	1 000	164 833	2	165 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 833 275
	2 353
	164 835 628
disponeras så att	
i ny räkning överföres	164 835 628
	164 835 628

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-58	-56
Summa rörelsekostnader		-58	-56
Rörelseresultat		-58	-56
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	0	-7 401
Summa finansiella poster		60	-7 401
Resultat efter finansiella poster		2	-7 457
Resultat före skatt		2	-7 457
Årets resultat		2	-7 457

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

103 279

40 891

Summa finansiella anläggningstillgångar

103 279

40 891

Summa anläggningstillgångar

103 279

40 891

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

62 577

62 573

Summa kortfristiga fordringar

62 577

62 573

Summa omsättningstillgångar

62 577

62 573

SUMMA TILLGÅNGAR

165 856

103 464



Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Summa bundet eget kapital

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

164 833

109 902

Årets resultat

2

-7 457

Summa fritt eget kapital

164 836

102 445

Summa eget kapital

165 836

103 445

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

19

Summa kortfristiga skulder

20

19

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 856

103 464

2022053124331



Noter

Tkr

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	-1 593
Kursdifferenser	0	-5 808
	0	-7 401

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 299	65 299
Aktieägartillskott	62 388	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 687	65 299
Ingående nedskrivningar	-24 408	-24 408
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 408	-24 408
Utgående redovisat värde	103 279	40 891

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Org.nr	Säte
Sveafastigheter Fersen AB	559017-0923	Stockholm

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i dotterbolag	103 279	40 891
Pant i bankräkning	82	137
	103 361	41 028

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång avyttrade den tidigare ägaren AEVS Raingutter AB, org nr 556905-2128 samtliga aktier i bolaget till Nyfosa Finland Nyab 167 AB, org nr 559333-2173.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen

Stockholm per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Annika Fridolf
Ordförande

Emil Haraldsson

David Brandemark

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

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor



2022053124334

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter SHI AB, org. nr 556711-6818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter SHI AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter SHI ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 SHI 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 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.

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 SHI AB för år 2021 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 Sveafastigheter SHI 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

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

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557465218647

Document

Annual report Sveafastigheter SHI AB 556711-6818 2021
Main document
10 pages
Initiated on 2022-03-17 11:18:54 CET (+0100) by Jasmine Jutvreten (JJ)
Finalised on 2022-03-18 09:45:54 CET (+0100)

Initiator

Jasmine Jutvreten (JJ)
Brunswick Real Estate AB
jasmine.jutvreten@brunswickrealestate.com
+46706325880

Signing parties

Annika Fridolf (AF)
Fersen
ID number 780905-4682
annika.fridolf@brunswickrealestate.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNIKA FRIDOLF"
Signed 2022-03-17 18:20:12 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "Emil Ingemar Haraldsson"
Signed 2022-03-17 13:55:20 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "DAVID BRANDEMARK"
Signed 2022-03-17 11:48:09 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK SJÖLANDER"
Signed 2022-03-18 09:45:54 CET (+0100)



2022053124336

Verification

Transaction 09222115557465218647

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>



