

Årsredovisning för  
**Slättö Sveaviken Bostad 2 AB**  
559340-8973

Räkenskapsåret  
**2021-10-14 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slättö Sveaviken Bostad 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-~~06-27~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-~~06-27~~



Pär Thomaeus

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Slättö Sveaviken Bostad 2 AB, 559340-8973, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-14 - 2021-12-31, vilket är bolagets första verksamhetsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolagets säte är Stockholm.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat aktier i Fastighets Vallentuna Kastanjen AB, Fastighets AB Vallentunastudenten och Fastighets AB Nyköpingsgården.

Covid-19 pandemin har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget under dess korta verksamhetsår.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr  
2021/2021

Resultat efter finansiella poster	-557 009
Soliditet, %	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Inbetalt aktiekapital vid bolagets bildande	25 000	
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000
Årets resultat		-557 009
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 442 991</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 000 000
Årets resultat	-557 009
<b>Totalt</b>	<b>1 442 991</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 442 991
<b>Summa</b>	<b>1 442 991</b>

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

k

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-10-14- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<hr/>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		<hr/> 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<hr/> 600
<b>Rörelseresultat</b>		<hr/> 600
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	362 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<hr/> -920 242
<b>Summa finansiella poster</b>		<hr/> -557 609
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<hr/> -557 009
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		<hr/> -557 009
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		<hr/> -557 009

A

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	4	<u>232 744 729</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		232 744 729
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>232 744 729</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		<u>138 798 128</u>
Summa kortfristiga fordringar		138 798 128
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		<u>25 000</u>
Summa kassa och bank		25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>138 823 128</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>371 567 857</u>

k

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		2 000 000
Årets resultat		-557 009
Summa fritt eget kapital		1 442 991
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 467 991</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag		370 099 866
Summa kortfristiga skulder		370 099 866
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>371 567 857</b>

k

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-10-14- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	362 633
<b>Summa</b>	<b>362 633</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-10-14- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	920 242
<b>Summa</b>	<b>920 242</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	232 744 729
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>232 744 729</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	i %
Fastighets Vallentuna Kastanjen AB 559294-8847, Stockholm	100
Fastighets AB Vallentunastudenten 559311-5800, Stockholm	100
Fastighets AB Nyköpingsgården 556439-8203, Stockholm	100


k

## Underskrifter


Stockholm 2022-06-22



Christian Bratt  
Styrelseordförande



Pär Thomaeus



Erik Thomaeus



Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/6 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Burholm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Sveaviken Bostad 2 AB, org.nr 559340-8973

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sveaviken Bostad 2 AB för räkenskapsåret 14 oktober 2021 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Sveaviken Bostad 2 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 för Slättö Sveaviken Bostad 2 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 2 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

人



## 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 2 AB för räkenskapsåret 14 oktober 2021 till 31 december 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 Slättö Sveaviken Bostad 2 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
- 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 27 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm  
Auktoriserad revisor