

Årsredovisning för  
**Sveafastigheter Bostad VI AB**  
559074-8413

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Bostad VI AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kalmar



Viktor Mandel

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveafastigheter Bostad VI AB, 559074-8413, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller indirekt, förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag till Sveafastigheter Bostad Linné AB, 559074-2051 med säte i Kalmar. Bolaget upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget är dotterbolag till SBB Sveafastigheter Bostad AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt sina andelar i Sveafastigheter Bostad Syd AB, 559189-2749.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten för coronaviruset.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	18 880	-135	-4 582	-5
Soliditet, %	72	52	40	58

#### Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	AÄT	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
IB	79 706	95 618 750	17 720 294	20 020 316	-135 068
Disponering av årets resultat				-135 068	135 068
Årets resultat					18 414 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>79 706</b>	<b>95 618 750</b>	<b>17 720 294</b>	<b>19 885 248</b>	<b>18 414 571</b>



## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
Balanserad vinst	133 224 292
årets resultat	18 414 571
<b>Totalt</b>	<b>151 638 863</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	151 638 863
<b>Summa</b>	<b>151 638 863</b>

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



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-216 486	-154 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-216 486	-154 542
<b>Rörelseresultat</b>		-216 486	-154 542
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 066 167	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		24 833	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	27 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-994 108	-7 896
<b>Summa finansiella poster</b>		19 096 892	19 474
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		18 880 406	-135 068
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		119 523	-
Lämnade koncernbidrag		-585 358	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-465 835	-
<b>Resultat före skatt</b>		18 414 571	-135 068
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		18 414 571	-135 068

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	63 069 212	186 683 461
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 069 212	186 683 461
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 069 212</b>	<b>186 683 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		143 799 939	69 500 000
Övriga fordringar		-	11 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 833	-
Summa kortfristiga fordringar		143 824 772	69 511 125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 867 895	2 738 256
Summa kassa och bank		2 867 895	2 738 256
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>146 692 667</b>	<b>72 249 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>209 761 879</b>	<b>258 932 842</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		79 706	79 706
Summa bundet eget kapital		79 706	79 706
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Överkursfond		17 720 294	17 720 294
Balanserat resultat		115 503 998	115 639 066
Årets resultat		18 414 571	-135 068
Summa fritt eget kapital		151 638 863	133 224 292
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 718 569</b>	<b>133 303 998</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		57 029 202	10 125 000
Övriga skulder		-	114 411 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 014 108	1 092 720
Summa kortfristiga skulder		58 043 310	125 628 844
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>209 761 879</b>	<b>258 932 842</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB med organisationsnummer 556981-7660 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB med organisationsnummer 556981-7660 med säte i Stockholm.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	994 108	
Räntekostnader, övriga		7 896
<b>Summa</b>	<b>994 108</b>	<b>7 896</b>



### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	188 526 749	92 907 999
-Inköp	-	95 618 750
-Avyttring	-123 614 249	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 912 500	188 526 749
Ingående nedskrivningar	-1 843 288	-1 843 288
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 843 288	-1 843 288
Utgående redovisat värde	63 069 212	186 683 461

### Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter Bostad Linné AB, 559074-2051	75%	37 500	63 069 212
			63 069 212

### Underskrifter

Kalmar

Willem De Geer  
Verkställande direktör

Emil Haraldsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557471481644

## Dokument

559074-8413 Sveafastigheter Bostad VI AB ÅR 2021

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2022-06-15 13:49:14 CEST (+0200) av Mia Valerius (MV2)

Färdigställt 2022-06-20 16:18:48 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV2)

SBB Norden AB

[mia.valerius@sbbnorden.se](mailto:mia.valerius@sbbnorden.se)

+46702863374

## Signerande parter

Willem De Geer (WDG2)

YLD

Personnummer 197305090552

[willem@yld.se](mailto:willem@yld.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Johan Willem De Geer"

Signerade 2022-06-15 17:25:57 CEST (+0200)

Emil Haraldsson (EH2)

Brunswick

Personnummer 7904042053

[Emil.Haraldsson@brunswickrealestate.com](mailto:Emil.Haraldsson@brunswickrealestate.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil Ingemar Haraldsson"

Signerade 2022-06-15 15:52:20 CEST (+0200)

Mikael Ikonen (MI2)

EY

Personnummer 196309087275

[mikael.ikonen@se.ey.com](mailto:mikael.ikonen@se.ey.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL IKONEN"

Signerade 2022-06-20 16:18:48 CEST (+0200)

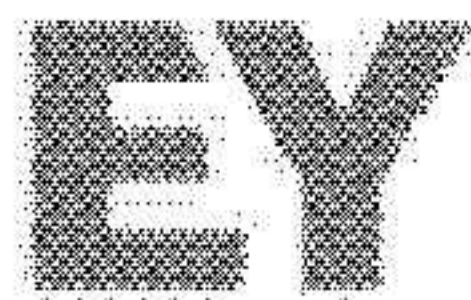


# Verifikat

Transaktion 09222115557471481644

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>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Bostad VI AB, org.nr 559074-8413

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Bostad VI AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter Bostad VI AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Bostad VI AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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 Bostad VI AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 Bostad VI 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-20 14:23:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>