

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter 2.106 Holding AB

559464-1382

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 2.106 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-04-08. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-04-08



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter 2.106 Holding AB**  
559464-1382

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter 2.106 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget, som registrerades 2023-12-19, ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Under året omstrukturerades och refinansierades Sveafastigheter-koncernen där koncernmoderbolaget är Sveafastigheter AB (publ). Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har under året ändrat namn från Sveafastigheter Holding 2.3.4 AB till Sveafastigheter 2.106 Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (1 mån)
Nettoomsättning	236	0
Resultat efter finansiella poster	-7	0
Soliditet (%)	1,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Bolagsbildning	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		35 000		<b>35 000</b>
Årets resultat			-18 800	<b>-18 800</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>	<b>-18 800</b>	<b>41 200</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 000
årets förlust	-18 800
	<b>16 200</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 200
	<b>16 200</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31 (1 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		235 842	0
Övriga rörelseintäkter		60	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>235 902</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-119 696	0
Övriga externa kostnader		-50 783	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 588	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-180 067</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>55 835</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	537	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-63 868	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-63 331</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 496</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-6 987	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 987</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 483</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 317	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 800</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 732 031	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 732 031</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 732 031</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 228	0
Fordringar hos koncernföretag		123 447	0
Övriga fordringar		15 297	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157 972</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>157 972</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 890 003</b>	<b>25 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 000	0
Årets resultat		-18 800	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 200</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 200</b>	<b>25 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 987	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 987</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		4 363 742	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 363 742</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		4 317	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 757	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>478 074</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 890 003</b>	<b>25 000</b>

## Noter

### Not 1 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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	537	0
	<b>537</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-63 868	0
	<b>-63 868</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	3 793 295	0
Mark	948 324	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 741 619</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar byggnad	-9 588	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 588</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 732 031</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder hos koncernföretag	4 363 742	0
	<b>4 363 742</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 3.106 Holding AB, 559326-6348 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Erik Hävermark  
Ordförande

Ola Svensson

Lovisa Sörensson



# Verification

Transaction 09222115557543621076

## Document

559464-1382 Sveafastigheter 2.106 Holding AB ÅR 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-04-07 15:05:35 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)

Finalised on 2025-04-08 10:41:35 CEST (+0200)

## Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

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

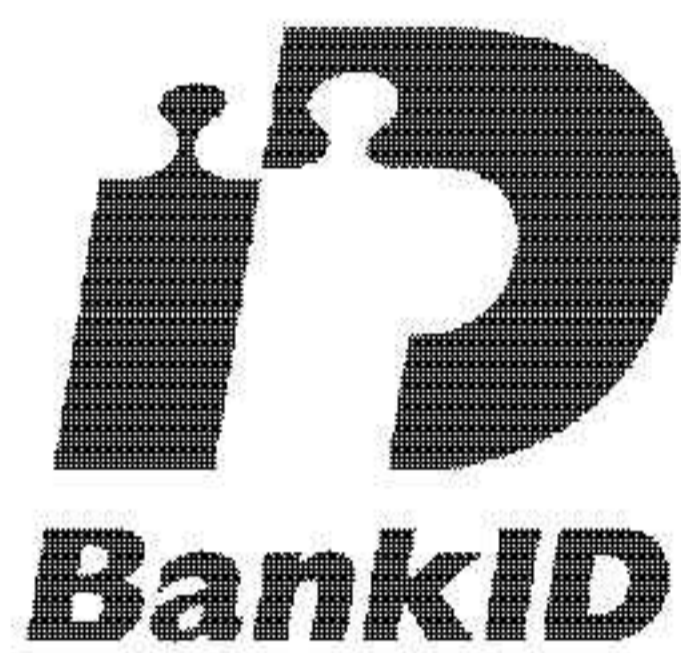
## Signatories

Erik Hävermark (EH)

Sveafastigheter AB

ID number 7911050511

[erik.havermark@sveafastigheter.se](mailto:erik.havermark@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"

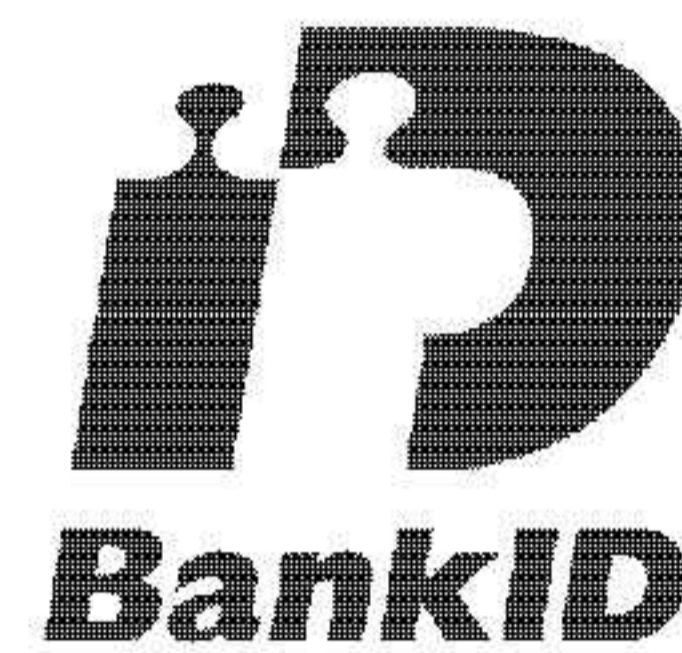
Signed 2025-04-07 22:33:10 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)

Sveafastigheter AB

ID number 7212234038

[ola.svensson@sveafastigheter.se](mailto:ola.svensson@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"

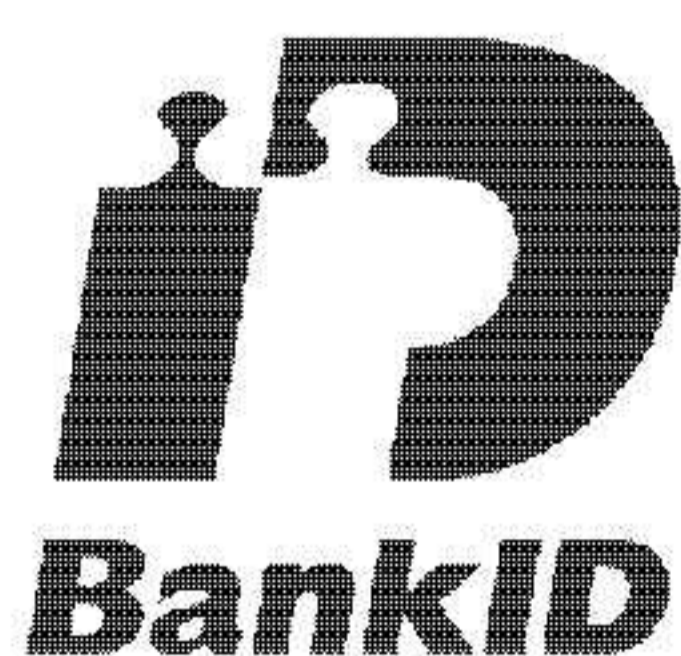
Signed 2025-04-07 15:44:19 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)

Sveafastigheter AB

ID number 9407127928

[lovisa.sorensson@sveafastigheter.se](mailto:lovisa.sorensson@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"

Signed 2025-04-08 10:41:35 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557543621076

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>

