

# Årsredovisning

för

## Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 AB

559226-7354

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Viktor Mandel, Styrelseledamot  
2023-07-13

Styrelsen för Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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*

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sveafastigheter Vård AB, ord.nr 559050-6019.

Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har arbete med projektering för nybyggnation fortskridit och bolaget har under året sålt projektet vidare till annat bolag i koncernen.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbindning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	13 338	0	0
Resultat efter finansiella poster	-437	-38	-20
Soliditet (%)	22	0	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har fluktuerat mellan åren beroende på antalet aktiva projekt.

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 50 000

Kvotvärde: 1 SEK

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	-19 820	8 356	<b>38 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 356	-8 356	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		449 000		<b>449 000</b>
Årets resultat			-436 622	<b>-436 622</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>437 536</b>	<b>-436 622</b>	<b>50 914</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	437 536
årets förlust	-436 622
	<b>914</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	914
	<b>914</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	13 337 527	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 337 527</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2, 3		
Övriga externa kostnader		-13 370 792	-20 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 370 792</b>	<b>-20 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 265</b>	<b>-20 450</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-580	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	64 543	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-467 320	-17 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-403 357</b>	<b>-17 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-436 622</b>	<b>-37 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	46 107
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>46 107</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-436 622</b>	<b>8 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-436 622</b>	<b>8 356</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

7 825 725

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**7 825 725**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**7 825 725**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

151 966

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 543

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**216 509**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

14 117

47 930

**Summa kassa och bank**

**14 117**

**47 930**

**Summa omsättningstillgångar**

**230 626**

**47 930**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**230 626**

**7 873 655**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

437 536

-19 820

Årets resultat

-436 622

8 356

**Summa fritt eget kapital**

**914**

**-11 464**

**Summa eget kapital**

**50 914**

**38 536**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

7 799 993

Övriga skulder

10

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

179 702

35 126

**Summa kortfristiga skulder**

**179 712**

**7 835 119**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**230 626**

**7 873 655**

## 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	0,00 %

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter mot koncernföretag	64 543	0
	<b>64 543</b>	<b>0</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Räntekostnader mot koncernföretag	466 856	16 376
Övriga räntekostnader	464	925
	<b>467 320</b>	<b>17 301</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 825 725	1 904 838
Inköp	5 511 802	5 920 887
Försäljningar/utrangeringar	-13 337 527	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 825 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 825 725</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	37 500	18 750
Upplupna räntekostnader	142 202	
	<b>179 702</b>	<b>18 750</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 10 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

## Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm 2023-06-16

*Viktor Mandel*  
Viktor Mandel  
Ordförande

*Lars Gärde*  
Lars Gärde

*Svante Jernberg*  
Svante Jernberg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young AB

*Linda-Marie Emilsson*  
Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 AB, org.nr 559226-7354

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Samhällsfastigheter 1 AB enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 av Sveafastigheter Samhällsfastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Samhällsfastigheter 1 AB enligt god revisionssed 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.

Kalmar den 19 juni 2023

Ernst & Young AB

*Linda-Marie Emilsson*

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor