

Årsredovisning för  
**Utköp Sveaviken Holding 1 AB**  
559245-0133

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Utköp Sveaviken Holding 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-16

  
Pär Thomaeus

Årsredovisning för  
**Utköp Sveaviken Holding 1 AB**  
559245-0133

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Utköp Sveaviken Holding 1 AB, 559245-0133, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag, äga, förvalta och driva handel med fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-7 376	1 076	-5 219
Soliditet, %	1	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 907 235
Aktieägartillskott, erhållna		5 000 000
Årets resultat		-7 375 702
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>3 531 533</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 531 533 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	10 907 235
Årets resultat	-7 375 702
Totalt	3 531 533
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 531 533
Summa	3 531 533

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		-	16 192
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		-	16 192
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-	-16 192
Övriga externa kostnader		-131 234	-665 971
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-131 234	-682 163
<b>Rörelseresultat</b>		-131 234	-665 971
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	25 849 276
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 199 515	741 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 443 983	-24 849 000
<b>Summa finansiella poster</b>		-7 244 468	1 742 143
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 375 702	1 076 172
<b>Resultat före skatt</b>		-7 375 702	1 076 172
<b>Årets resultat</b>		-7 375 702	1 076 172

2023062005085

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	278 487 209	278 487 209
Summa finansiella anläggningstillgångar		278 487 209	278 487 209
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		278 487 209	278 487 209
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		23 391 023	-
Övriga fordringar		919	10 016 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	220 636
Summa kortfristiga fordringar		23 391 942	10 236 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 775	12 222 444
Summa kassa och bank		2 775	12 222 444
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		23 394 717	22 459 272
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		301 881 926	300 946 481

2023062005086

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		10 907 235	4 831 063
Årets resultat		-7 375 702	1 076 172
Summa fritt eget kapital		3 531 533	5 907 235
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 581 533</b>	<b>5 957 235</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		92 902 973	-
Summa långfristiga skulder		92 902 973	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		205 349 231	7 193 002
Övriga skulder		48 189	261 264 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	26 532 235
Summa kortfristiga skulder		205 397 420	294 989 246
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>301 881 926</b>	<b>300 946 481</b>

2023062005087

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 999 515	-
Ränteintäkter, övriga	200 000	741 867
<b>Summa</b>	<b>2 199 515</b>	<b>741 867</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4 219 167	258 028
Räntekostnader, övriga	5 224 816	24 590 972
<b>Summa</b>	<b>9 443 983</b>	<b>24 849 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	278 487 209	337 037 209
-Avyttring	-	-58 550 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>278 487 209</b>	<b>278 487 209</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %
Fastighets AB Autogyron, 559067-1961, Stockholm	50 000	100
Fastighets AB Barkarbykvarteret, 559262-0073, Stockholm	50 000	100

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrat dotterföretaget Fastighets AB Autogyron, 559067-1961.

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB med organisationsnummer 559050-3073 med säte i Stockholm.

2023062005088

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Thomaeus  
Styrelseordförande

Pär Thomaeus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2025062005089

# Deltagare

UTKÖP SVEAVIKEN HOLDING 1 AB 559245-0133 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 08:19:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-16 10:00:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023-06-07 11:53:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062005090

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utköp Sveaviken Holding 1 AB, org.nr 559245-0133

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Utköp Sveaviken Holding 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utköp Sveaviken Holding 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 för Utköp Sveaviken Holding 1 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 Utköp Sveaviken Holding 1 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.

## 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 Utköp Sveaviken Holding 1 AB för år 2022 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 Utköp Sveaviken Holding 1 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-07 11:53:24 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062005093