

Årsredovisning

för

Svensk Bostadsinvest AB

556821-5775

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensk Bostadsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 juni 2025



Oscar Swahn

Årsredovisning
för
Svensk Bostadsinvest AB
556821-5775
Räkenskapsåret
2024

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

2 (8)

Styrelsen för Svensk Bostadsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget verkar som ett investeringsbolag som långsiktigt investerar i, och verkar på, den svenska fastighetsmarknaden.

Bolagets huvudägare är London & Stockholm Invest AB, organisationsnummer 559359-7346, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	3	0
Resultat efter finansiella poster	-1 285	416	-722	-3
Soliditet (%)	99,3	99,6	99,9	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	213 125		65 086 875	19 375 591	303 251	84 978 842
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				303 251	-303 251	0
Uppskrivning av aktier		2 000 000				2 000 000
Årets resultat					-1 935 030	-1 935 030
Belopp vid årets utgång	213 125	2 000 000	65 086 875	19 678 842	-1 935 030	85 043 812

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	65 086 875
balanserad vinst	19 678 841
årets förlust	-1 935 030
	82 830 686
disponeras så att i ny räkning överföres	82 830 686
	82 830 686

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

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

3 (8)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-77	-365
		-77	-365
Rörelseresultat		-77	-365
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-2 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		791	781
		-1 209	781
Resultat efter finansiella poster		-1 285	416
Bokslutsdispositioner	3	-633	0
Resultat före skatt		-1 918	416
Skatt på årets resultat	4	-17	-113
Årets resultat		-1 935	303

sirk=20250701;2025070255201

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

4 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	61 105	59 030
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	11	0
Uppskjuten skattefordran		18	34
		61 134	59 064
Summa anläggningstillgångar		61 134	59 064

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3	23
Aktuella skattefordringar		19	19
Övriga fordringar		23	88
		45	130

Kassa och bank

		24 498	26 109
Summa omsättningstillgångar		24 543	26 239

SUMMA TILLGÅNGAR

85 677 **85 303**

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital		213	213
Uppskrivningsfond	9	2 000	0
		2 213	213

Fritt eget kapital

Fri överkursfond		65 087	65 087
Balanserad vinst eller förlust		19 679	19 376
Årets resultat		-1 935	303
		82 831	84 766
Summa eget kapital		85 044	84 979

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		633	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	324
Summa kortfristiga skulder		633	324

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 677 **85 303**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

6 (8)

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivning av lämnat aktieägartillskott	-2 000	0
	-2 000	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-633	0
	-633	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-17	-113
Skatt på årets resultat	-17	-113

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 030	52 100
Inköp	25	0
Försäljningar	0	-70
Aktieägartillskott	2 050	7 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 105	59 030
Årets uppskrivningar	2 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 000	0
Årets nedskrivningar	-2 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000	0
Utgående redovisat värde	61 105	59 030

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

7 (8)

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Svensk Bostadsinvest I AB	99,99%	99,99%	24 990	52 055
SBIHR AB	100%	100%	250	9 025
SBI Vänner AB	100%	100%	250	25
				61 105

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Svensk Bostadsinvest I AB	559367-6728	Stockholm	51 550	1 510
SBIHR AB	559399-8858	Stockholm	3 360	-1 918
SBI Vänner AB	559505-7588	Stockholm	25	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	11	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	0
Utgående redovisat värde	11	0

Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
WR Management AB	50%	50%	12 500	11
				11

	Org.nr	Säte
WR Management AB	559468-7427	Stockholm

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 000	0
Belopp vid årets utgång	2 000	0

Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

8 (8)

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Swahn
Ordförande

Oscar Swahn
VD, Styrelseledamot

Ebba Christensson
Styrelseledamot

Fredrik Solgesjö
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR Svensk Bostadsinvest AB - 2024.pdf
Checksumma: 2cc923128587803727bc082a17740d94a3cfcc617e0052b5bb8f49fa37c4def5
Skickad: 2025-06-02 kl 14:49

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Sven Fredrik Mattias Solgesjö
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 10:04



Digitalt signerad av: Ebba Gunnel Birgitta Christensson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 12:13



Digitalt signerad av: Oscar Swahn
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 12:13



Digitalt signerad av: Lars Gösta Swahn
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 14:10

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2025.



Digitalt signerad av: Lennart Ingemar Rindstig
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 15:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensk Bostadsinvest AB
Org.nr 556821-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Bostadsinvest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Bostadsinvest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Bostadsinvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Bostadsinvest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svensk Bostadsinvest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framkommer av min elektroniska signatur

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse - Svensk Bostadsinvest AB - ÅR 2024.pdf
Checksumma: a7e2956fc46f02d4d5d17a58e8d01622fada36ee91cbc2363350a5c93e29fab3
Skickad: 2025-06-02 kl 14:49

Signaturer



Digitalt signerad av: Lennart Ingemar Rindstig
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-03 kl 15:02

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>