

**Årsredovisning för**  
**Sveafastigheter Holding Botanikern AB**

559192-9863

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.  
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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2025-04-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveafastigheter Holding Botanikern AB, 559192-9863, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet fortsatt. Klimatberäkningar för scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att nå långsiktiga mål om minskade utsläpp.

#### Ägarförhållanden

Bolaget har 500 aktier som ägs till 100 % av Sveafastigheter Bostad Linné Holding 1 AB, 559098-5650.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Resultat efter finansiella poster	2 367	2 036	-2	23 520
Balansomslutning	66 124	64 601	62 565	62 567
Soliditet %	3,5	96,4	100	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	62 515 229	-273 204
Balanseras i ny räkning		-273 204	273 204
Utdelning		-21 000 000	
Återbetalning av aktieägartillskott		-39 000 000	
Årets resultat			53 030
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>2 242 025</b>	<b>53 030</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 242 025
Årets resultat	53 030
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 295 055</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 295 055
<b>Summa</b>	<b>2 295 055</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-990	-990
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-990</b>	<b>-990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-990</b>	<b>-990</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-313 553
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 423 776	2 350 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 000	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>2 367 776</b>	<b>2 036 590</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 366 786</b>	<b>2 035 600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 300 000	-2 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 300 000</b>	<b>-2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 786</b>	<b>-264 400</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 756	-8 804
<b>Summa skatter</b>		<b>-13 756</b>	<b>-8 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>53 030</b>	<b>-273 204</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	2 050 000	2 050 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		59 289 406	60 184 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 773 919	2 350 143
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 063 325</b>	<b>62 534 549</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 290	16 280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 290</b>	<b>16 280</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 073 615</b>	<b>62 550 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 123 615</b>	<b>64 600 829</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 242 025	62 515 229
Årets resultat		53 030	-273 204
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 295 055</b>	<b>62 242 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 345 055</b>	<b>62 292 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		63 700 000	2 300 000
Aktuella skatteskulder		22 560	8 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>63 778 560</b>	<b>2 308 804</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 123 615</b>	<b>64 600 829</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ev ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	2 410 776	2 350 143
Övriga företag	13 000	0
<b>Summa</b>	<b>2 423 776</b>	<b>2 350 143</b>
<b>Summa</b>	<b>2 423 776</b>	<b>2 350 143</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Botanikern Garage AB	559192-9814	Kalmar	500	100	100	2 050 000

## Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100 % av Sveafastigheter Bostad Linné Holding 1 AB, 559098-5650, med säte i Kalmar.

Bolaget är moderföretag i en sk "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	0	0

## Not 7 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Underskrifter

Kalmar det datum som framgår av digital signatur

Per-Olof Persson 2025-04-17  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Krister Karlsson 2025-04-16  
Krister Karlsson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Holding Botanikern AB, org.nr 559192-9863

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Holding Botanikern AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveafastigheter Holding Botanikern ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding Botanikern 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 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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, förfälskning, 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 Holding Botanikern AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Holding Botanikern 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor