

Årsredovisning för  
**Sveaviken Nordsten Holding 1 AB**

559291-7859

Räkenskapsåret

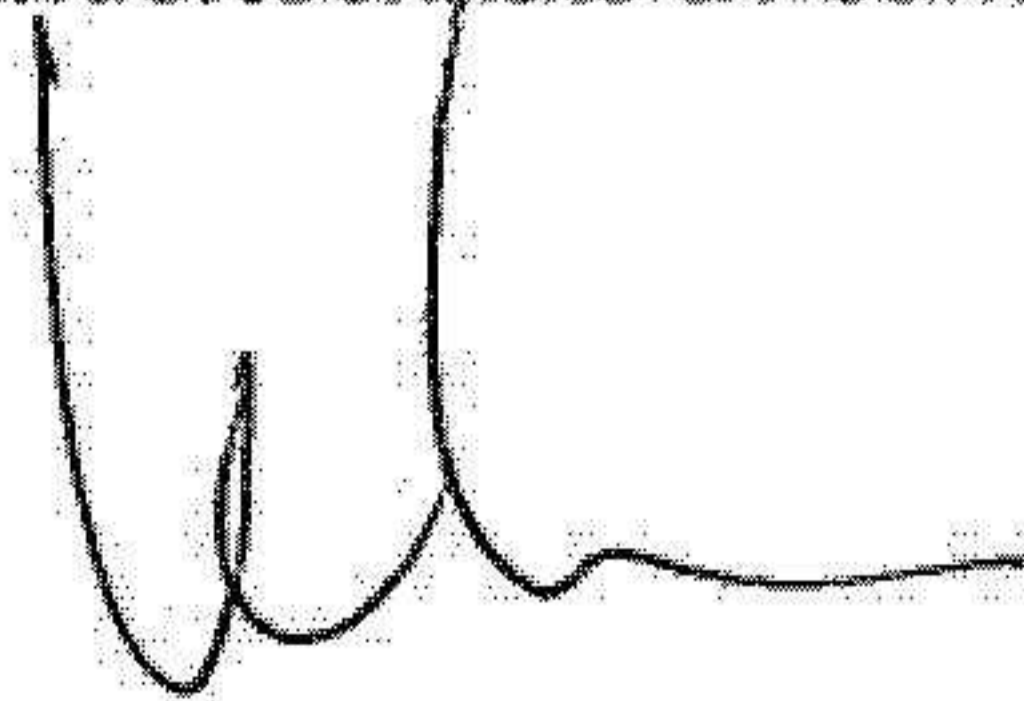
**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Krister Karlsson  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveaviken Nordsten Holding 1 AB, 559291-7859, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget stiftades 2021 för att investera i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023 | 2022   | Belopp i Tkr<br>2021 |
|-----------------------------------|------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0      | 160                  |
| Resultat efter finansiella poster | -24  | -9 765 | -286                 |
| Soliditet %                       | 5,5  | 0      | 3,9                  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | 9 714 327              | -9 575 529     |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -9 575 529             | 9 575 529      |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 30 000 000             |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | -24 281        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>30 138 798</b>      | <b>-24 281</b> |

### Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                   |
| Balanserat resultat                                              | 30 138 798        |
| Årets resultat                                                   | -24 281           |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>30 114 517</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning                                          | 30 114 517        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>30 114 517</b> |



## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                      |            | -1                                 | 0                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>-1</b>                          | <b>0</b>                           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -97 945                            | -199 396                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-97 945</b>                     | <b>-199 396</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-97 946</b>                     | <b>-199 396</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2          | 24 170 274                         | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -24 096 609                        | -9 565 133                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>73 665</b>                      | <b>-9 565 133</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-24 281</b>                     | <b>-9 764 529</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 0                                  | 2 000 000                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | 0                                  | -1 811 000                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>0</b>                           | <b>189 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-24 281</b>                     | <b>-9 575 529</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-24 281</b>                     | <b>-9 575 529</b>                  |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                       | 3          | 84 107 899         | 57 494 185         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>84 107 899</b>  | <b>57 494 185</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>84 107 899</b>  | <b>57 494 185</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 467 370 334        | 395 860 317        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>467 370 334</b> | <b>395 860 317</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 347 940            | 10 893 297         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>347 940</b>     | <b>10 893 297</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>467 718 274</b> | <b>406 753 614</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>551 826 173</b> | <b>464 247 799</b> |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000             | 25 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>      | <b>25 000</b>      |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 30 138 798         | 9 714 327          |
| Årets resultat                               |            | -24 281            | -9 575 529         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>30 114 517</b>  | <b>138 798</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>30 139 517</b>  | <b>163 798</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 66 785 383         | 40 979 851         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>66 785 383</b>  | <b>40 979 851</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 377 000 000        | 314 889 994        |
| Leverantörsskulder                           |            | 148 000            | 12 500             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 76 776 501         | 107 441 086        |
| Övriga skulder                               |            | 717 570            | 717 570            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 259 202            | 43 000             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>454 901 273</b> | <b>423 104 150</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>551 826 173</b> | <b>464 247 799</b> |



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                                                                                             | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag | 24 170 274                 | 0                          |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 57 494 185 | 56 019 185 |
| Förändringar av anskaffningsvärden |            |            |
| Inköp                              | 0          | 675 000    |
| Lämnade aktieägartillskott         | 26 613 714 | 800 000    |
| Utgående anskaffningsvärden        | 84 107 899 | 57 494 185 |
| Redovisat värde                    | 84 107 899 | 57 494 185 |

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.



## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Pär Ragnar Thomaeus  
Styrelseordförande

---

Karl Krister Karlsson  
Styrelseledamot

---

Mats Erik Silow  
Styrelseledamot

---

Erik Ragnar Thomaeus  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

---

Linda-Marie Thérèse Emilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521195303

## Dokument

Årsredovisning 2023 - Sveaviken Nordsten Holding 1  
(2024-06-30).pdf  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades av Mia Valerius (MV)  
Färdigställt 2024-06-28 11:06:28 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)  
mia.valerius@sbbnorden.se

## Signerare

Linda-Marie Emilsson (LE)  
linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA-MARIE EMILSSON"  
Signerade 2024-06-28 11:06:28 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl-  
Krister Karlsson"  
Signerade 2024-06-27 15:08:00 CEST (+0200)

Mats Silow (MS)  
mats.silow@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATS.SILOW"  
Signerade 2024-06-28 10:23:57 CEST (+0200)

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-27 14:44:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521195303

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-27 15:31:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## 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 Sveaviken Nordsten Holding 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Nordsten Holding 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är digitalt bekräftade. Detta innebär att signaturerna är "elektroniskt bekräftade" för elektronisk signatur. Elektroniska signaturer har lagrats i PDF-formatet.

"Med min signatur bekäftar jag innehållet och alla datum i detta dokument."

**LINDA-MARIE EMILSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:05:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.