

# Årsredovisning

för

## Sveafastigheter 2.102 Holding AB

559464-1374

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 2.102 Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **2025-04-24**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm

**2025-04-24**

  
Lovisa Sörensson

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter 2.102 Holding AB**  
559464-1374

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter 2.102 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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*

Företaget, som registrerades 2023-12-19, ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Under året omstrukturerades och refinansierades Sveafastigheter-koncernen där koncernmoderbolaget är Sveafastigheter AB (publ). Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har under året ändrat namn från Sveafastigheter Holding 2.3.3 AB till Sveafastigheter 2.102 Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (1 mån)
Nettoomsättning	742	0
Resultat efter finansiella poster	-221	0
Soliditet (%)	0,2	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Bolagsbildning	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		236 000		<b>236 000</b>
Årets resultat			-235 900	<b>-235 900</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>236 000</b>	<b>-235 900</b>	<b>25 100</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	236 000
årets förlust	-235 900
	<b>100</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	100
	<b>100</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31 (1 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		742 238	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>742 238</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-512 876	0
Övriga externa kostnader		-78 908	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 808	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-627 592</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>114 646</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	78 499	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-414 226	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335 727</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-221 081</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-9 159	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 159</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-230 240</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 660	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-235 900</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 671 687	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 671 687</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 671 687</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 334	0
Fordringar hos koncernföretag		53 022	0
Övriga fordringar		304 147	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>393 503</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>393 503</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 065 190</b>	<b>25 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		236 000	0
Årets resultat		-235 900	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 100</b>	<b>25 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		9 159	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 159</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		16 250 667	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 250 667</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		5 660	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 774 604	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 780 264</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 065 190</b>	<b>25 000</b>

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	78 499	0
	<b>78 499</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-414 226	0
	<b>-414 226</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	14 165 996	0
Mark	3 541 499	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 707 495</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-35 808	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 808</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 671 687</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder hos koncernföretag	16 250 667	0
	<b>16 250 667</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 1.404 Holding AB, 559464-1093 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Erik Hävermark  
Ordförande

Lovisa Sörensson

Ola Svensson

# Verification

Transaction 09222115557544543519

## Document

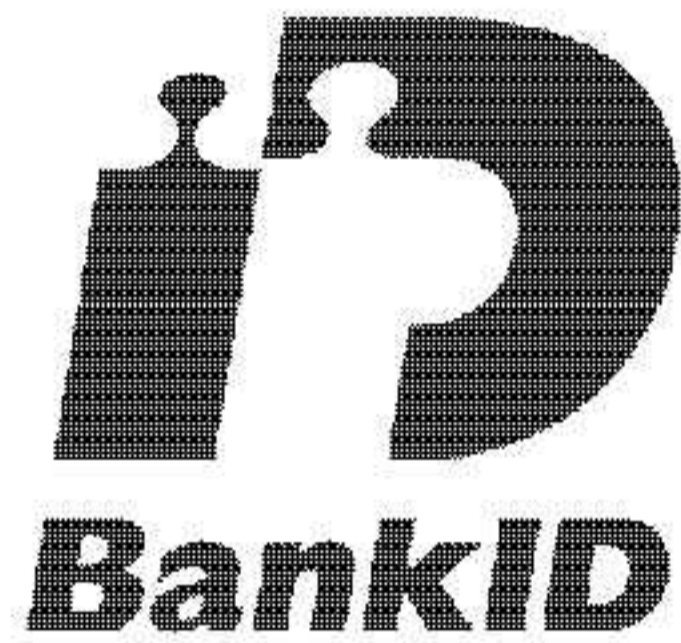
559464-1374 Sveafastigheter 2.3.3 AB ÅR 2024  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-04-17 15:46:47 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)  
Finalised on 2025-04-24 10:08:43 CEST (+0200)

## Initiator

Mia Valerius (MV)  
Sveafastigheter AB  
mia.valerius@sveafastigheter.se

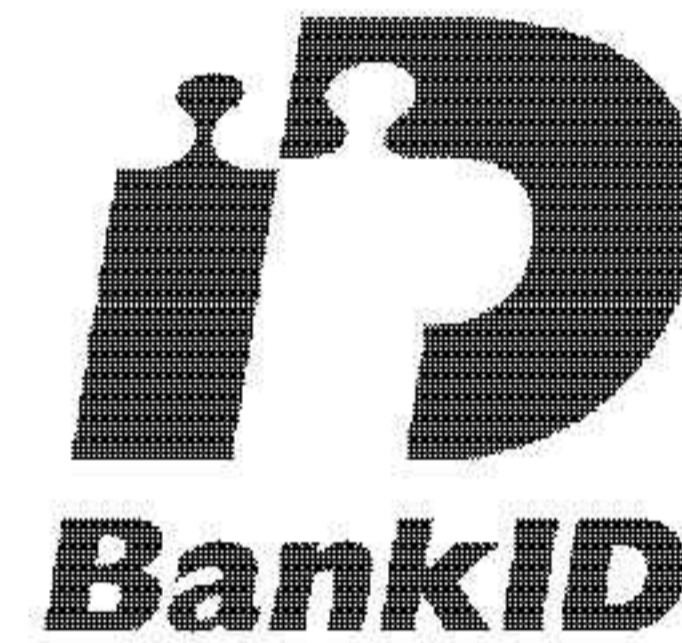
## Signatories

Erik Hävermark (EH)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7911050511  
erik.havermark@sveafastigheter.se



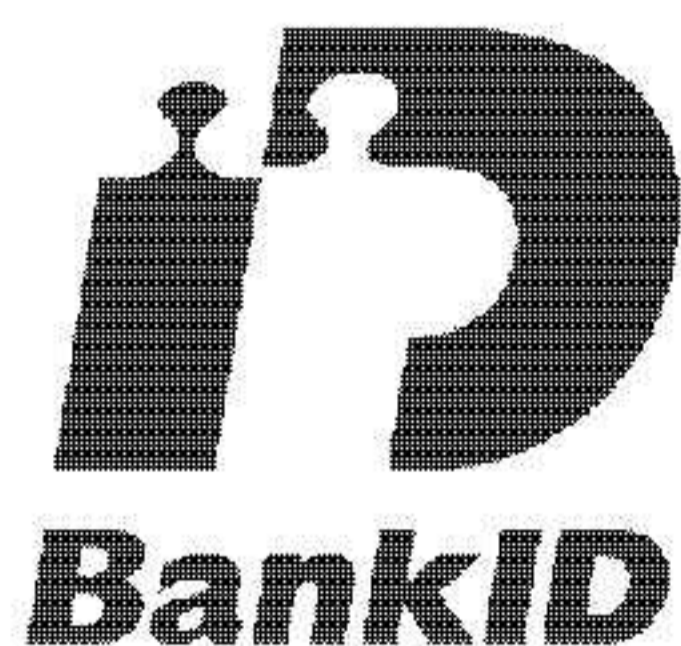
The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"  
Signed 2025-04-21 08:17:24 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)  
Sveafastigheter AB  
ID number 7212234038  
ola.svensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"  
Signed 2025-04-17 15:50:36 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)  
Sveafastigheter AB  
ID number 9407127928  
lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"  
Signed 2025-04-24 10:08:43 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557544543519

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

