

ÅRSREDOVISNING

Svea Roslagen AB

559054-3632

Räkenskapsåret

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

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15 .
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

2025-05-15



Mikael Johansson
Ordförande

SVEA ROSLAGEN AKTIEBOLAG

55 90 54-3632

ÅRSREDOVISNING FÖR 2024-01-01 – 2024-12-31

Redovisningen omfattar	<u>Sid</u>
- Förvaltningsberättelse	1-2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Tilläggsupplysningar	6-7
- Underskrifter	7
- Revisionsberättelse	8

Styrelsen för Svea Roslagen Aktiefbolag får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Norrtälje, bedriver förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten inriktas på uthyrning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Annoem AB, 556897-9735, med säte i Upplands Väsby.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

FLERÅRSÖVERSIKT	202412	202312	202212	202112	202106	202006
	12 mån	12 mån	12 mån	6 mån	12 mån	12 mån
Nettoomsättning	0	640	960	560	-11	204
Resultat efter finansiella poster	-444	-16	198	0	-926	-596
Rörelsemarginal	neg.	neg.	21%	9%	0	neg.
Avkastning på eget kapital	neg.	neg.	74%	0	neg.	neg.
Balansomslutning	8 052	8 151	13 876	13 614	13 468	13 524
Soliditet	3%	3%	2%	1%	1%	25%

Nyckeltalsdefinitioner:

Rörelsemarginal: Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		178 407
Vinstdisposition enligt bolagsstämman:			
Årets resultat			2 372
Belopp vid årets utgång	50 000		180 779

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	178 407
<u>årets resultat</u>	<u>2 372</u>
summa	180 779

disponeras enligt följande:

<u>i ny räkning balanseras</u>	<u>180 779</u>
summa	180 779

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2024-01-01	2023-01-01
<i>Kostnadsindelad</i>		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Nettoomsättning		0	639 940
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>14 682</u>
Summa intäkter		0	654 622
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-262 357	-312 559
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-178 292	-240 303
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-118 048</u>
		-440 649	-670 910
Rörelseresultat		-440 649	-16 288
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 824</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-444 451	-16 284
Bokslutsdispositioner			
Återföring av periodiseringsfonder		0	49 284
Mottagna koncernbidrag		455 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-33 160</u>
		455 000	16 124
Resultat före skatt		10 549	0
Skatt på årets resultat		-5 555	0
Uppskjuten skatt		-2 622	0
Årets resultat		2 372	0

BALANSRÄKNINGAR	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	<u>7 951 706</u>	<u>8 129 998</u>
		7 951 706	8 129 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		73 018	0
Övriga fordringar		2	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>25 405</u>	<u>20 739</u>
		98 425	20 906
Kassa och bank		1 993	0
Summa omsättningstillgångar		100 418	20 906
Summa tillgångar	Kronor	8 052 124	8 150 904

2025061011172

BALANSRÄKNINGAR	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		178 407	178 407
Årets resultat		2 372	0
		<u>180 779</u>	<u>178 407</u>
Summa eget kapital		230 779	228 407
Avsättningar			
Avsättning för skatter		2 622	0
		<u>2 622</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 296	39 741
Skulder till koncernföretag		7 693 049	7 734 574
Övriga kortfristiga skulder		102 160	0
Skatteskulder		0	132 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 218	15 467
		<u>7 818 723</u>	<u>7 922 497</u>
Summa eget kapital och skulder	Kronor	8 052 124	8 150 904

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2024-12-31

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningsvärde minskat med planerliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Byggnader	4%-20% av anskaffningsvärdet
-----------	------------------------------

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2024-12-31 forts

Uppgifter om koncernföretag

Annoem AB, 556897-9735, med säte i Upplands Väsby är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

Not 1	<u>Byggnader och mark samt avskrivningar</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 242	8 933 242
	Årets anskaffning	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 242	8 933 242
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-803 244	-624 952
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Avskrivningar	<u>-178 292</u>	<u>-178 292</u>
	Akkumulerade avskrivningar	-981 536	-803 244
	Utgående planenligt restvärde	7 951 706	8 129 998

UNDERSKRIFTER

Mikael Johansson

Min revisionsberättelse har avlämnats enligt bilaga

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sam Mikael Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: dc0bb1b766c387[...]560179facb639

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-15 11:07:17 UTC



MARIA EVA BENGTTSSON

Revisor

Serienummer: 7f55314c2f6b40[...]3d800ce259b38

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-15 11:25:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061011176

Penneo dokumentnyckel: QMMFL-8TPKY-W20AH-JWNOK-K3JUNC-RV495

REVISIONSBERÄTTELSE
Till bolagsstämman i Svea Roslagen AB
Org.nr. 559054-3632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svea Roslagen AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svea Roslagen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svea Roslagen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen 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 Revisorinspektionens 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 förvaltning för Svea Roslagen AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svea Roslagen 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 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

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 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.

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

Upplands Väsby enligt elektronisk underskrift

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA EVA BENGTTSSON

Revisor

Serienummer: 7f55314c2f6b40[...]3d800ce259b38

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-05-15 11:25:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

20250515112516

Penneo dokumentnyckel: ZAIUA-C9EE9-R5CMP-NEZTL-LNRQG-AZZBC