

Årsredovisning

för

Sveafastigheter 1.209 Holding AB

559266-0822

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 1.209 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den **2025-06-23**. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-06-23**



Lovisa Sörensson
Styrelseledamot

Sveafastigheter 1.209 Holding AB

Org.nr 559266-0822

Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter 1.209 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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). Bolaget har i samband med detta sålt dotterbolagen Kullen i Ulricehamn AB 559062-5835 och SBB Gränby AB 559000-6796. Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt namn från IB Bostad 85 AB till Sveafastigheter 1.209 Holding AB

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-38 005	-100 802	56 038	-5 340
Soliditet (%)	0,4%	1,2%	12,0%	0,4%

Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	37 954 900
Årets resultat	-37 954 578
	322
disponeras så att	
i ny räkning överföres	322
	322

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Övriga externa kostnader		-281	-7
Summa rörelsekostnader		-281	-7
Rörelseresultat		-281	-7
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-14 685	-84 035
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	14 729	2 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-37 769	-19 013
Summa resultat från finansiella poster		-37 725	-100 795
Resultat efter finansiella poster		-38 005	-100 802
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		0	-20
Summa bokslutsdispositioner		0	-20
Resultat före skatt		-38 005	-100 822
Skatt på årets resultat	7	51	-1 099
Årets resultat		-37 955	-101 921

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	254 395	395 255
Fordringar hos koncernföretag	9	0	50 501
Uppskjuten skattefordran		51	0
Summa anläggningstillgångar		254 446	445 756
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		1	1
		1	1
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1	1
Summa tillgångar		254 447	445 757

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		37 955	106 279
Årets resultat		-37 955	-101 921
Summa fritt eget kapital		0	4 358
Summa eget kapital		25	4 383
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 360	1 360
Summa obeskattade reserver		1 360	1 360
Långfristiga skulder			
	11		
Skulder till koncernföretag		253 054	438 587
Summa långfristiga skulder		253 054	438 587
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	11
Skulder till koncernföretag	11	0	1 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	8	7
Summa kortfristiga skulder		8	1 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 447	445 757

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	0	0	56 032	56 057
Årets resultat	0	0	0	-101 921	-101 921
Aktieägartillskott	0	0	0	50 247	50 247
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	4 358	4 383
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25	0	0	4 358	4 383
Årets resultat	0	0	0	-37 955	-37 955
Aktieägartillskott	0	0	0	33 596	33 596
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25	0	0	0	25

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-281	-7
Erhållen ränta		14 729	2 253
Erlagd ränta		-37 769	-19 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-23 320	-16 767
Förändring rörelseskulder		-10	432
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-23 330	-16 335
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i förvaltningsfastigheter		126 862	0
Avträng av andelar i koncernbolag		0	-424
Kassaflöde från investeringsverksamheten		126 862	-424
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	13		
Lämnat aktieägartillskott		-687	-4 354
Erhållna aktieägartillskott		33 596	50 247
Förändring av koncernfordringar		50 501	-50 521
Förändring av koncernskulder		-186 943	21 387
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-103 532	16 759
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	14	0	0

Sveafastigheter 1.209 Holding AB

Org.nr 559266-0822

Not 1 Företagsinformation

Namn: Sveafastigheter 1.209 Holding AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559266-0822

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 1.208 Holding AB, 559266-0798, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Sveafastigheter AB, 559449-4329, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Sveafastigheter AB, org.nr. 559449-4329 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.



Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2025 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Ränteintäkter, koncernföretag	14 729	2 253
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	14 729	2 253
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	14 729	2 253

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, koncernföretag	37 769	19 013
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	37 769	19 013
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	37 769	19 013

Not 7 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	51	-1 099
Summa redovisad skatt	51	-1 099
Avstämning av effektiv skattesats		
	2024	2023
Resultat före skatt	-38 005	-100 822
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	7 829	20 769
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	-7	78
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-3 025	-17 289
Ej avdragsgilla räntekostnader	-4 746	-3 553
Justering uppskjuten skatt	51	-1 099
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	-51	0
Skatteeffekt periodiseringsfond	0	-5
Summa	51	-1 099

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0,1 procent (-1,1). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	0	0
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	51	0
Utgående värde	51	0

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	478 866	474 512
Försäljningar	-211 313	0
Aktieägaretilskott	687	4 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 240	478 866
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-83 611	0
Försäljningar	72 558	0
Årets nedskrivning	-2 792	-83 611
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 845	-83 611
Utgående redovisat värde	254 395	395 255

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter Kävlinge Kristallen AB	100	100	50 000	192 271
Sveafastigheter Kävlinge Servitutet 2 AB	100	100	50 000	34 839
Sveafastigheter Kävlinge Arvid 1 AB	100	100	50 000	27 285
				254 395

	Org.nr.	Säte
Sveafastigheter Kävlinge Kristallen AB	559225-6902	Stockholm
Sveafastigheter Kävlinge Servitutet 2 AB	559225-6910	Stockholm
Sveafastigheter Kävlinge Arvid 1 AB	559225-6928	Stockholm

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 501	0
Förändring fordringar	-50 501	50 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 501

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	0	50 501
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	50 501

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	0	0
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	0

Sveafastigheter 1.209 Holding AB

Org.nr 559266-0822

Not 10 **Eget kapital**

Aktiekapital

	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			25 000	25 000

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.



Not 11**Finansiella instrument och finansiell riskhantering****Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Räntebärande nettoskuld	253 054	438 587
Summa eget kapital	25	4 383
Förhållande mellan skuld och eget kapital	9 993,5	100,1

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	253 054	438 587
Summa långfristiga skulder	253 054	438 587

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2024					
Lånebelopp	0	0	253 054	0	253 054

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mellan 1 och 5 år	253 054	438 587
Senare än 5 år	0	0
Summa	253 054	438 587

Not 12**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Övriga poster	8	7
Summa	8	7

Not 13 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>				31 dec. 2024
	1 jan. 2024	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<i>Kortfristiga:</i>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	1 409	-1 409	0	0	0
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	438 587	-185 533	0	0	253 054
Summa	439 996	-186 943	0	0	253 054

Not 14 **Likvida medel**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	0	0

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 11 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 15 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	0	0

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sveafastigheter 1.209 Holding AB

Org.nr 559266-0822

Stockholm, datum enligt digital signering

Erik Hävermark

Styrelsens ordförande

Ola Svensson

Styrelseledamot

Lovisa Sörensson

Styrelseledamot



Verification

Transaction 09222115557549906172

Document

88188_559266-0822_Sveafastigheter 1.209 Holding
AB_ÅR 2024
Main document
20 pages
Initiated on 2025-06-19 09:31:03 CEST (+0200) by Mia
Valerius (MV)
Finalised on 2025-06-23 18:09:49 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 2025-06-19 15:52:30 CEST (+0200)

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



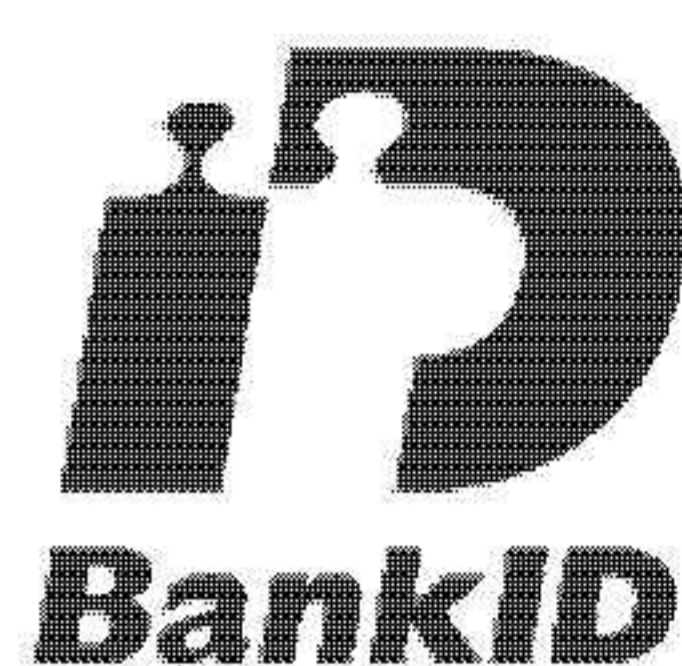
The name returned by Swedish BankID was "Ola
Kristoffer Svensson"
Signed 2025-06-19 11:56:59 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557549906172

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



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa
Hanna Maria Sörensson"
Signed 2025-06-23 18:09:49 CEST (+0200)

This verification was issued 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>

