

# Årsredovisning

## Svevia Fastighet Holding AB

Organisationsnummer: 556825-4782  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

Lenart Kristian Karlsson  
Styrelseledamot  
2025-05-09

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

*Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget registrerades 2010-11-15 och bedriver för närvarande ingen verksamhet.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

*Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Svevia Fastighet Holding AB är ett helägt dotterbolag till Svevia AB (publ) med organisationsnummer 556768-9848.

Koncernredovisningen upprättas av Svevia AB (publ) som är helägt av svenska staten.

#### Egna aktier

Svevia Fastighet Holding AB har gett ut 50 000 aktier, bestående av endast ett aktieslag och alla aktier har lika rätt i bolaget.

Samtliga aktier innehas av Svevia AB (publ). Aktiens kvotvärde är 1 krona.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-17	1 790	-14	-14
Balansomslutning (tkr)	167 015	169 537	169 569	169 569
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,0	0,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>-3</b>	<b>1 792</b>	<b>1 839</b>
Balanseras i ny räkning		1 792	-1 792	0
Årets resultat			-16	-16
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 789</b>	<b>-16</b>	<b>1 823</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 789 135
Årets resultat	-15 956
<b>Summa</b>	<b>1 773 179</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 773 179
<b>Summa</b>	<b>1 773 179</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-17	-16
<b>Summa funktioner m.m.</b>		<b>-17</b>	<b>-16</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17</b>	<b>-16</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 806
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>1 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17</b>	<b>1 790</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1	2
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16</b>	<b>1 792</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-16</b>	<b>1 792</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	167 008	167 008
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>167 008</b>	<b>167 008</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 008</b>	<b>167 008</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	2 528
Aktuell skattefordran		4	0
Övriga fordringar		3	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7</b>	<b>2 529</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7</b>	<b>2 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 015</b>	<b>169 537</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 789	-3
Årets resultat		-16	1 792
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 773</b>	<b>1 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 823</b>	<b>1 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	165 179	167 685
Aktuella skatteskulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	13	12
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>165 192</b>	<b>167 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>167 015</b>	<b>169 537</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Svevia Fastighet Holding AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

#### *Ersättningar till anställda*

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utgått från bolaget.

#### *Skatter*

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsmetoden, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skattefordran/-skulden. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat inom en överskådlig framtid.

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

Utdelning på aktierelaterade värdepapper intäktsredovisas endast till den del utdelningen kan hänföras till vinster som intjänats efter förvärvet. Ett överskjutande belopp redovisas som en återbetalning av investeringen och reducerar dess redovisade värde. Om det är svårt att göra något annat än en godtycklig fördelning, intäktsredovisas hela utdelningen om det inte är uppenbart att den representerar en återbetalning av en del av anskaffningsvärdet för värdepapperna.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inget väsentligt att rapportera om efter rapportperiodens utgång.

### Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

#### Moderföretag i den största koncernen

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556758-9848
Säte	Stockholm

#### Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556758-9848
Säte	Stockholm

#### Moderföretag

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556758-9848
Säte	Stockholm

### Not 4. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-16	1 792
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-3	369
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Skatt ej avdragsgilla kostnader	3	3
Skatt ej skattepliktiga intäkter	-0	-372
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 008	167 041
Försäljningar	0	-33
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>167 008</b>	<b>167 008</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>167 008</b>	<b>167 008</b>

Det har inte skett några köp eller försäljningar mellan koncernföretagen under räkenskapsåret.

I oktober 2023 såldes det tidigare dotterbolaget Svevia Fastighet Norge AS inom koncernen till Svevia Norge AS.

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Svevia Fastighet AB	556767-9856	Stockholm	1 000 000	3 728	709	100,0	100,0	167 008

#### Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna revisionskostnader	13	12
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>12</b>

#### Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Kapitaltäckningsgaranti för tidigare dotterbolag Svevia Fastighet Norge AS	0	56
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>56</b>

#### Not 8. Balansposter som tas upp i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder och fordringar koncernföretag</i>		
Fordringar koncernföretag	0	2 528
Skulder koncernföretag	165 179	167 685
<i>Summering</i>		
Summa skulder till koncernföretag	165 179	165 157

Koncerninterna fordringar och skulder netto redovisas i balansräkningen. Nettning sker när fordran och skuld har samma motpart. För räkenskapsåret 2024 uppgick beloppen brutto till fordran 165 180 TSEK (44 435) respektive skuld 1 TSEK (209 592).

*Göran Magnus Joachim Hallengren*  
Göran Magnus Joachim Hallengren  
Styrelseordförande  
2025-04-11

*Håkan Tommy Johnston*  
Håkan Tommy Johnston  
Ledamot  
2025-04-11

*Lennart Kristian Karlsson*  
Lennart Kristian Karlsson  
Ledamot  
2025-04-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11.

Ernst & Young Aktiebolag

*Gabriel Leo Novella*  
Gabriel Leo Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svevia Fastighet Holding AB, org.nr 556825-4782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svevia Fastighet Holding 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 Svevia Fastighet Holding 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 Svevia Fastighet Holding AB enligt god revisionssed 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 Svevia Fastighet Holding 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 Svevia Fastighet Holding 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 april 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Leo Novella*

Gabriel Leo Novella

Auktoriserad revisor