

Årsredovisning

för

Sveafastigheter 1.207 Holding AB

559266-0905

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 1.207 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-06-25. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-25



Lovisa Sörensson
Styrelseledamot

Sveafastigheter 1.207 Holding AB

Org.nr. 559266-0905

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter 1.207 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). 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 byt namn från IB Bostad 93 AB till Sveafastigheter 1.207 Holding AB.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (5 mån)
Hysesintäkter	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 076	-41 209	-109 882	71 816	16 493
Balansomslutning (tkr)	212 865	312 772	416 017	518 811	474 671
Soliditet (%)	7,7%	3,5%	4,3%	16,6%	4,0%

Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	6 704 715
Årets resultat	6 411 629
	13 116 345
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 116 345
	13 116 345

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Övriga externa kostnader		-1	-10
Summa rörelsekostnader		-1	-10
Rörelseresultat		-1	-10
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 761	-15 884
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-14 305
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	49 938	15 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-67 621	-26 297
Summa resultat från finansiella poster		7 077	-41 199
Resultat efter finansiella poster		7 076	-41 209
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		1 008	-1 008
Lämnat koncernbidrag		-1 673	0
Summa bokslutsdispositioner		-665	-1 008
Resultat före skatt		6 412	-42 217
Skatt på årets resultat	7	0	-1 514
Årets resultat		6 412	-43 731

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	212 863	281 179
Fordringar hos koncernföretag	9	0	31 591
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	0	0
Summa anläggningstillgångar		212 863	312 770
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		2	2
		2	2
Summa omsättningstillgångar		2	2
Summa tillgångar		212 865	312 772

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 705	50 436
Årets resultat		6 412	-43 731
Summa fritt eget kapital		13 116	6 705
Summa eget kapital		13 141	6 730
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 106	5 114
Summa obeskattade reserver		4 106	5 114
Långfristiga skulder	13		
Skulder till koncernföretag		194 986	300 294
Summa långfristiga skulder		194 986	300 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	0	3
Aktuella skatteskulder		624	624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	8	7
Summa kortfristiga skulder		632	634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 865	312 772

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	14 562	14 587
Årets resultat	0	-43 731	-43 731
Aktieägartillskott	0	35 874	35 874
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	6 705	6 730
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25	6 705	6 730
Årets resultat	0	6 412	6 412
Aktieägartillskott	0	0	0
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25	13 117	13 142

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-1	-10
Erhållen ränta		49 938	15 287
Erlagd ränta		-67 621	-26 297
Betald skatt		0	-2 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-17 685	-13 457
Förändring rörelsefordringar		0	-2
Förändring rörelseskulder		1	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-17 684	-13 453
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Utdelning andelar intresseföretag		0	5 279
Avttring av värdepapper i intressebolag		0	47 092
Avttring av andelar i koncernbolag		93 394	0
Avttring av andelar i intressebolag		0	2 611
Kassaflöde från investeringsverksamheten		93 394	54 982
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	15		
Koncernbidrag		-1 673	0
Lämnat aktieägartillskott		-317	-3 757
Erhållna aktieägartillskott		0	35 874
Förändring av koncernfordran		31 591	20 949
Förändring av koncernskulder		-105 311	-94 596
Förändring långfristiga ej räntebärande skulder		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 710	-41 530
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	16	0	0

Sveafastigheter 1.207 Holding AB

Org.nr. 559266-0905

Not 1 **Företagsinformation**

Namn: Sveafastigheter 1.207 Holding AB

Org nummer: 559266-0905

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 1.202 Holding AB, 559266-0806. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Sveafastigheter Holding 1.2 AB, org.nr. 559464-0947 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 Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660 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.

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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.

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 eventualtillgångar.

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 skulder

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	49 938	15 287
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	49 938	15 287
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	49 938	15 287

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, koncernföretag	67 621	26 248
Räntekostnader, övrigt	0	48
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	67 621	26 297
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	67 621	26 297

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	-624
Justeringar avseende tidigare år	0	-6
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-884
Summa redovisad skatt	0	-1 514

	2024	2023
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	6 412	-42 217
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	-1 321	8 697
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	-41	-102
Skatt på ej skattepliktiga intäkter	6 405	0
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	-1 400	-7 306
Skatt på ej avdragsgilla räntakostnader	-3 643	-1 912
Förändring av uppskjuten skatt (Skatteeffekt av temporära skillnader)	0	-884
Justeringar avseende tidigare år	0	-6
Summa	0	-1 514

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0,0 procent (3,6). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	0	884
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	0	-884
Utgående värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 868	302 617
Aktieägartillskott	317	3 757
Resultatandelar	468	494
Försäljningar	-62 302	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 350	306 868
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-25 689	-1 421
Årets nedskrivning	-6 798	-24 268
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 487	-25 689
Utgående redovisat värde	212 863	281 179

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter Avesta Kråkan 1 och Majsen 3 AB	80%	80%	80 000	158 340
Sveafastigheter Ekorren 2 och Jupiter 11 AB	100%	100%	1 500	40 777
Sveafastigheter Höganäs Flora 5 AB	100%	100%	1 000	4 337
Sveafastigheter Höganäs Möllan 31 Handelsbolag	99%			9 410

	Org.nr.	Säte
Sveafastigheter Avesta Kråkan 1 och Majsen 3 AB	556667-8842	Stockholm
Sveafastigheter Ekorren 2 och Jupiter 11 AB	556436-7000	Stockholm
Sveafastigheter Höganäs Flora 5 AB	556720-6147	Stockholm
Sveafastigheter Höganäs Möllan 31 Handelsbolag	969661-1046	Göteborg

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 591	52 540
Förändring fordringar	-31 591	-20 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31 591

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	0	31 591
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	31 591

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3
Försäljning	0	-3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	61 394
Orealiserad värdeförändring på värdepapper	0	-14 305
Försäljning	0	-47 089
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	0

Not 12 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 13**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	194 986	300 294
Summa eget kapital	13 141	6 730
Förhållande mellan skuld och eget kapital	14,8	44,6

Sveafastigheter 1.207 Holding AB

Org.nr. 559266-0905

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	194 986	300 294
Summa långfristiga skulder	194 986	300 294
<i>Kortfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	3	0
Summa kortfristiga skulder	3	0
Lånebelopp	194 989	300 294

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2024					
Lånebelopp	0	3	194 986	0	194 989

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	194 986	300 294
Senare än 5 år	0	0
Summa	194 986	300 294

Not 14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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



Not 15 **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	3	-3	0	0	0
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	300 294	-105 308	0	0	194 986
Summa	300 297	-105 311	0	0	194 986

Not 16 **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.

Se även not 13 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 17 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

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

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 18 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sveafastigheter 1.207 Holding AB

Org.nr. 559266-0905

Stockholm, datum enligt digital signering

Erik Hävermark
Styrelsens ordförande

Ola Svensson
Styrelseledamot

Lovisa Sörensson
Styrelseledamot



Verification

Transaction 09222115557549976927

Document

88196_559266-0905 ÅR 2024

Main document

19 pages

Initiated on 2025-06-19 16:11:22 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)

Finalised on 2025-06-24 19:25:13 CEST (+0200)

Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

mia.valerius@sveafastigheter.se

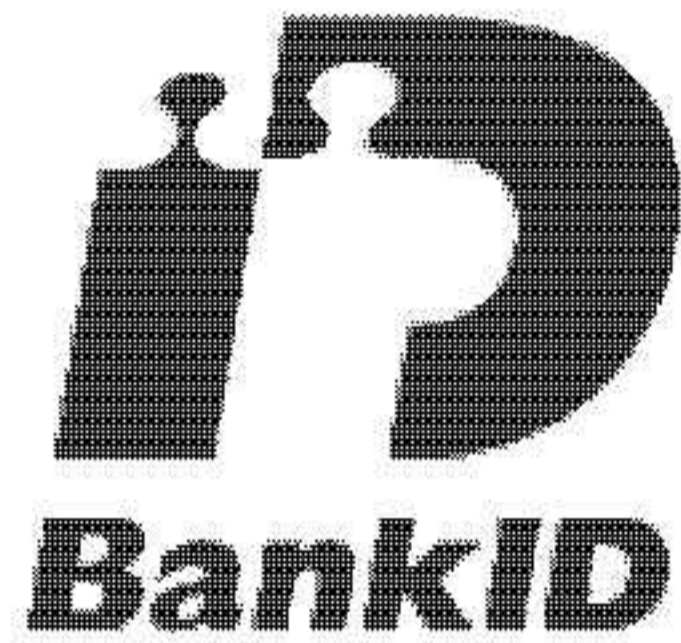
Signatories

Erik Hävermark (EH)

Sveafastigheter AB

ID number 7911050511

erik.havermark@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"

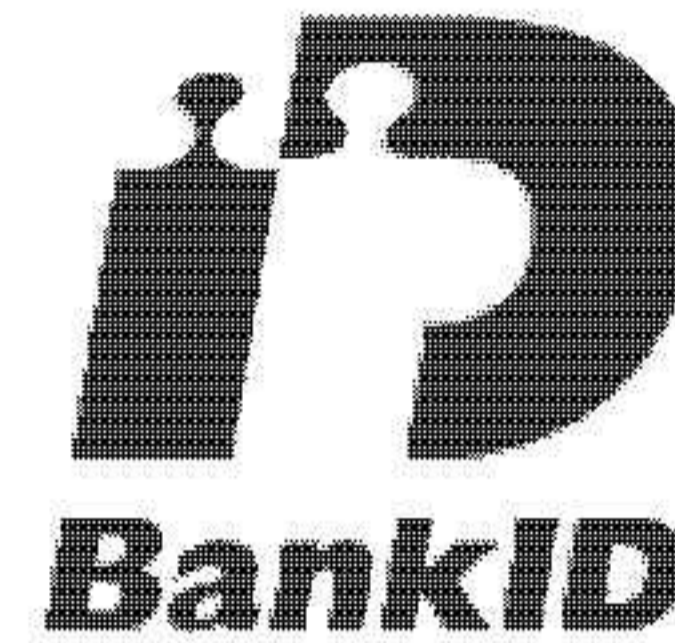
Signed 2025-06-23 07:49:53 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)

Sveafastigheter AB

ID number 7212234038

ola.svensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"

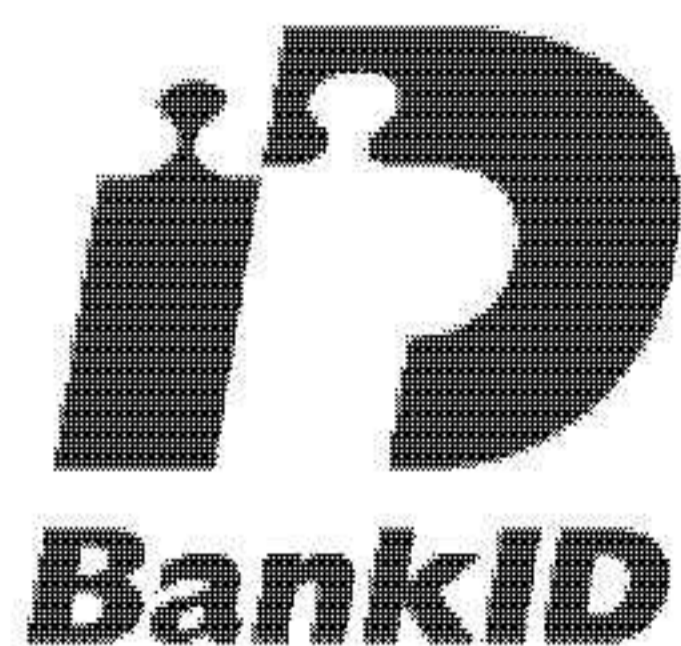
Signed 2025-06-19 16:34:16 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)

Sveafastigheter AB

ID number 9407127928

lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"

Signed 2025-06-24 19:25:13 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557549976927

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>

