

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter 1.404 Holding AB

559464-1093


Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 1.404 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

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter 1.404 Holding AB**

559464-1093

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter 1.404 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *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). Bolag har under köpt Sveafastigheter Bytesgården MergCo AB 559464-1366, Sveafastigheter 2.102 Holding AB, 559464-1374, Sveafastigheter 2.106 Holding AB, 559464-1382, Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB, 559464-1390, Sveafastigheter Skellefteå Dagsmejan 1 AB, 559481-7594, Sveafastigheter 2.102 Holding AB, 559464-1374, Sveafastigheter Trollhättan Lodjuret 6 AB, 556456-6486, Sveafastigheter Nyköping AB, 556897-8232. Bolaget har även under året sålt Sveafastigheter Bytesgården MergCO AB, 559464-1366, Sveafastigheter 2.102 Holding AB, 559464-1374, Sveafastigheter 2.106 Holding AB, 559464-1382 och Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB, 559464-1390.

Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har under året ändrat namn från Sveafastigheter Holding 1.4.3 AB till Sveafastigheter 1.404 Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 990	0
Soliditet (%)	0,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 993 518	<b>3 993 518</b>
Årets resultat		-3 990 289	<b>-3 990 289</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 229</b>	<b>28 229</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 993 518
årets förlust	-3 990 289
	<b>3 229</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 229
	<b>3 229</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31 (1 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 035	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 035</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-381	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	28 043	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 559 124	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 436 792	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 968 254</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 990 289</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 990 289</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 990 289</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	164 542 869	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 542 869</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 542 869</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 542 869</b>	<b>25 000</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 993 518

0

Årets resultat

-3 990 289

0

**Summa fritt eget kapital**

**3 229**

**0**

**Summa eget kapital**

**28 229**

**25 000**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

164 506 640

0

**Summa långfristiga skulder**

**164 506 640**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**8 000**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**164 542 869**

**25 000**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	28 043	0
	<b>28 043</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-2 436 792	0
	<b>-2 436 792</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Lämnade aktieägartillskott	251 000	0
Förvärv	166 036 921	0
Nedskrivningar	-1 559 124	0
Försäljningar	-185 928	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 542 869</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 542 869</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	164 506 640	0
	<b>164 506 640</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Holding 2.1 AB, 559464-1226 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hävermark  
Ordförande

Ola Svensson

Lovisa Sörensson



# Verification

Transaction 09222115557549977144

## Document

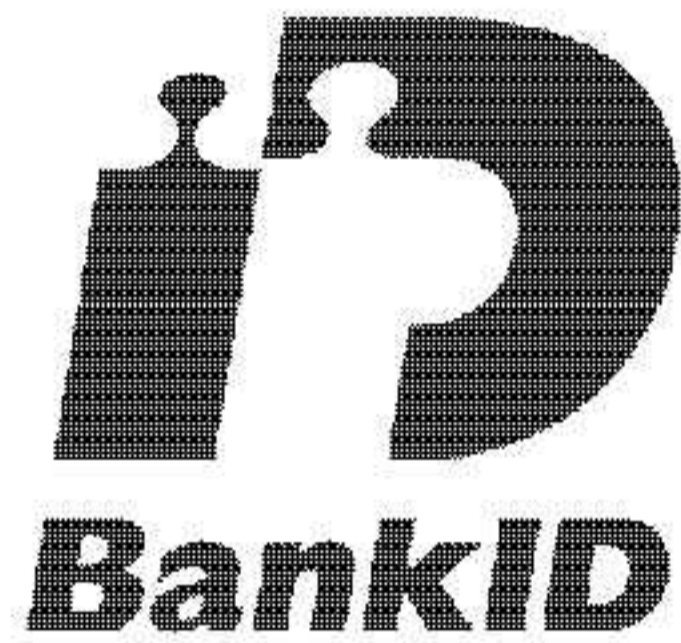
790227\_559464-1093 Sveafastigheter 1.404 AB\_ÅR 2024  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-06-19 16:12:02 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)  
Finalised on 2025-06-24 19:26:54 CEST (+0200)

## Initiator

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

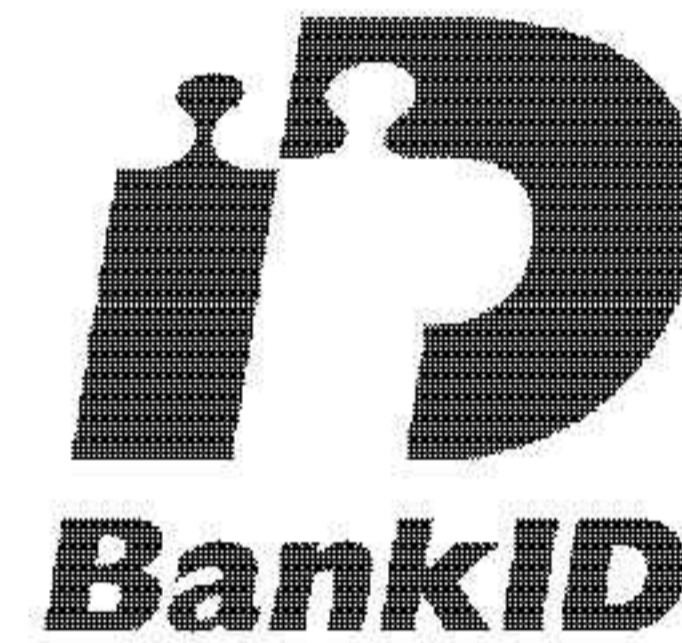
## Signatories

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



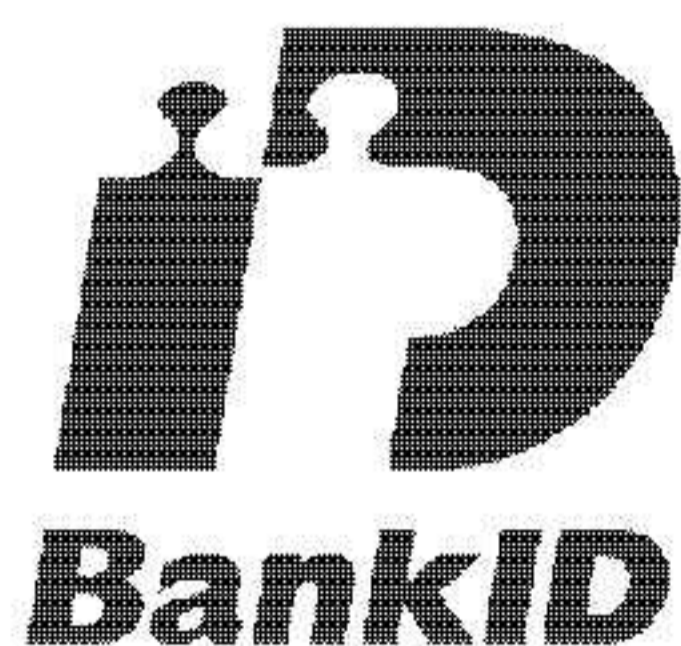
The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"  
Signed 2025-06-23 07:34:16 CEST (+0200)

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 16:34:59 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 19:26:54 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557549977144

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>

