

Årsredovisning

för

Sveaviken Nordsten Holding 1 AB

559291-7859

Räkenskapsåret

2022

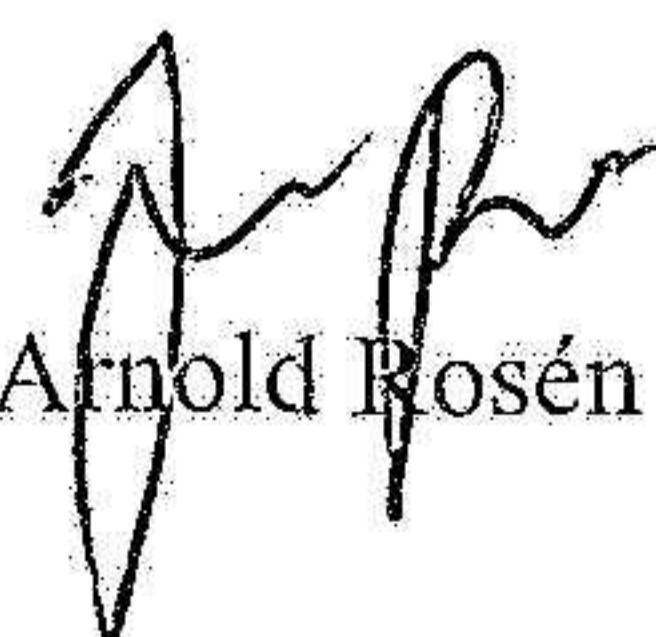
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveaviken Nordsten Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **2023-06-16**.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den **2023-06-16**


Arnold Rosén

Årsredovisning
för
Sveaviken Nordsten Holding 1 AB

559291-7859

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Sveaviken Nordsten Holding 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget stiftades i början av 2021 för att investera i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbindning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21
Nettoomsättning	0	160
Resultat efter finansiella poster	-9 765	-286
Soliditet (%)	0,0	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktieägartills	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		5 000 000	-285 673	4 739 327
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-285 673	285 673	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000			5 000 000
Årets resultat				-9 575 529	-9 575 529
Belopp vid årets utgång	25 000	5 000 000	4 714 327	-9 575 529	163 798

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 714 327
årets förlust	-9 575 529
	138 798
disponeras så att	
i ny räkning överföres	138 798
	138 798

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-17 -2021-12-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	159 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	159 550
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-199 396	-445 223
Summa rörelsekostnader		-199 396	-445 223
Rörelseresultat		-199 396	-285 673
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 565 133	0
Summa finansiella poster		-9 565 133	0
Resultat efter finansiella poster		-9 764 529	-285 673
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 811 000	0
Summa bokslutsdispositioner		189 000	0
Resultat före skatt		-9 575 529	-285 673
Årets resultat		-9 575 529	-285 673

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	57 494 185	56 019 185
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 494 185	56 019 185
Summa anläggningstillgångar		57 494 185	56 019 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		395 860 317	52 602 230
Övriga fordringar		0	5 150
Summa kortfristiga fordringar		395 860 317	52 607 380
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 893 297	13 290 853
Summa kassa och bank		10 893 297	13 290 853
Summa omsättningstillgångar		406 753 614	65 898 233
SUMMA TILLGÅNGAR		464 247 799	121 917 418

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 714 327	5 000 000
Årets resultat		-9 575 529	-285 673
Summa fritt eget kapital		138 798	4 714 327
Summa eget kapital		163 798	4 739 327
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	314 889 994	0
Skulder till koncernföretag		40 979 851	0
Summa långfristiga skulder		355 869 845	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 500	80 050
Skulder till koncernföretag		107 441 086	116 355 471
Övriga skulder		717 570	717 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		108 214 156	117 178 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		464 247 799	121 917 418

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 019 185	
Inköp	675 000	54 819 185
Lämnade aktieägartillskott	800 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 494 185	56 019 185
Utgående redovisat värde	57 494 185	56 019 185

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
SBB	40 979 851	0
Lån DNB, byggkreditiv rörlig ränta, fn 4,91%	314 889 994	0
	355 869 845	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Thomaeus
Ordförande

Arnold Rosén

Erik Thomaeus

Viktor Mandel

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557494334545

Dokument

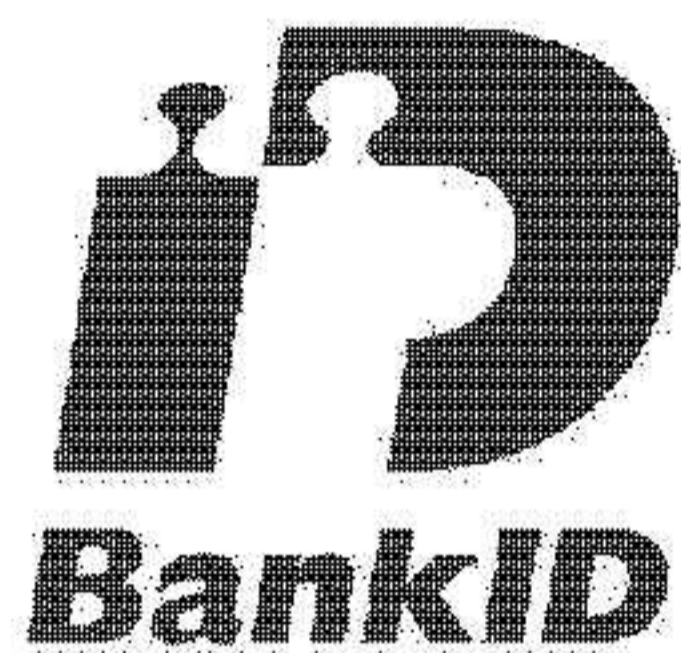
ÅR 2022 Sveaviken Nordsten H1
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-08 10:00:22 CEST (+0200) av Mia
Valerius (MV)
Färdigställt 2023-06-15 09:36:44 CEST (+0200)

Initierare

Mia Valerius (MV)
SBB Norden AB
mia.valerius@sbbnorden.se

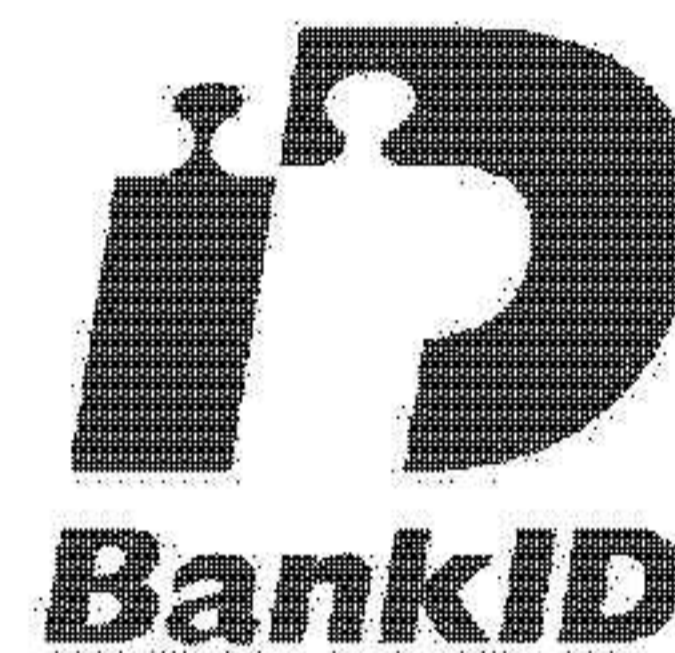
Signerande parter

Pär Thomaeus (PT)
Sveaviken
Personnummer 19790129-0275
pt@sveavikenbostad.se



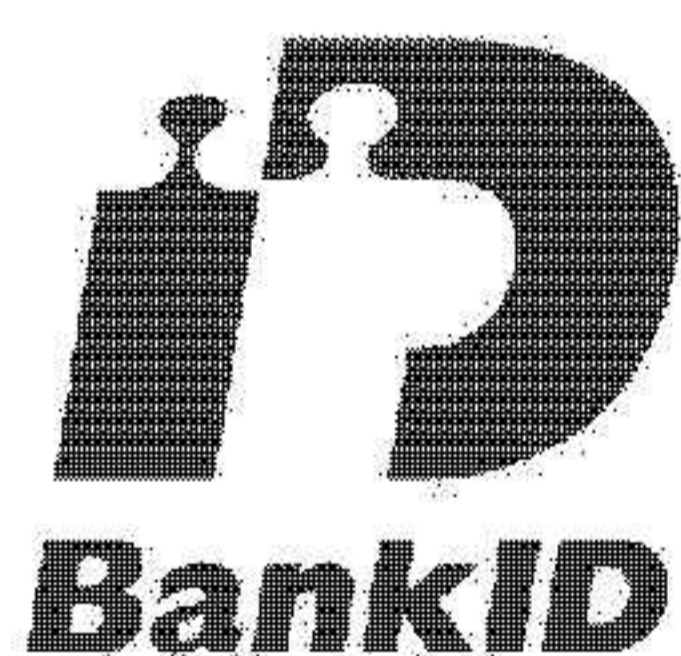
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2023-06-09 10:19:34 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
Sisab
Personnummer 19820811-0273
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2023-06-09 13:05:55 CEST (+0200)

Arnold Rosén (AR)
Nordsten Fastigheter
Personnummer 19891008-0277
ar@nordstenfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNOLD ROSÉN"
Signerade 2023-06-08 10:41:33 CEST (+0200)

Viktor Mandel (VM)
SBB
Personnummer 19840205-0374
viktor.mandel@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Viktor Petter Mandel"
Signerade 2023-06-08 12:58:24 CEST (+0200)



Verifikat

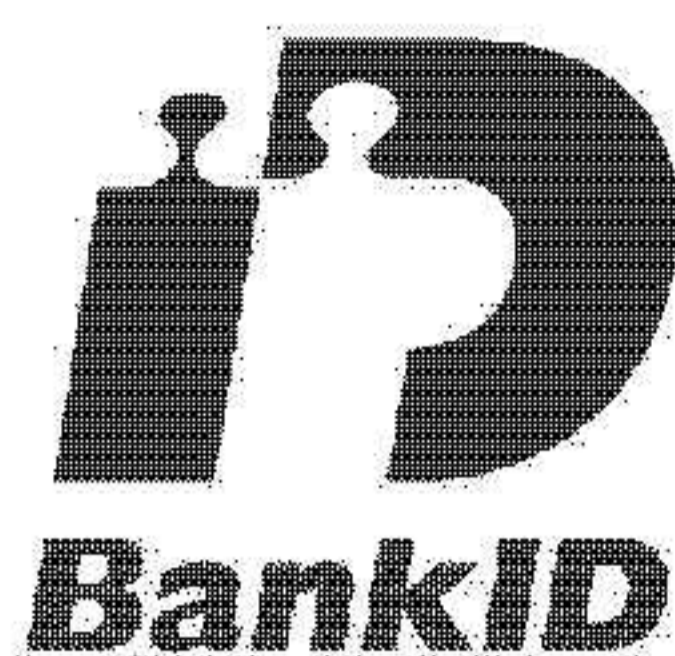
Transaktion 09222115557494334545

Linda-Marie Emilsson (LE)

EY

Personnummer 19880531-2926

linda-marie.emilsson@se.ey.com



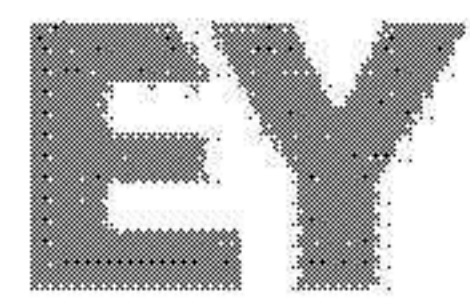
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LINDA-MARIE EMILSSON"

Signerade 2023-06-15 09:36:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Nordsten Holding 1, org.nr 559291-7859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Nordsten Holding 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Nordsten Holding 1:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sveaviken Nordsten Holding 1 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Sveaviken Nordsten Holding 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Nordsten Holding 1 enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

LINDA-MARIE EMILSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880531xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-15 07:30:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>