

Årsredovisning

Svevia Fastighet Holding Två AB

Organisationsnummer: 559122-7789
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

ank=20240530:2024053106990



FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Svevia Fastighet Holding Två AB med organisationsnummer 559122-7789 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning med revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-05-23. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-27



Kristian Karlsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2017-08-24 och bedriver för närvarande ingen verksamhet.

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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

Svevia Fastighet Holding Två AB är ett helägt dotterbolag till Svevia AB (publ) organisationsnummer 556768-9848. Koncernredovisningen upprättas av Svevia AB (publ) som är helägt av svenska staten.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Två styrelseändringar har ägt rum under året. Under våren avgick styrelseledamot Tobias Bjurling och ersattes av Kristian Karlsson. Under sommaren avgick styrelseordförande Anders Gustafsson och Joachim Hallengren valdes till ny styrelseordförande.

Egna aktier

Svevia Fastighet Holding Två AB har gett ut 500 aktier, bestående av endast ett aktieslag och alla aktier har lika rätt i bolaget. Samtliga aktier innehas av Svevia AB (publ). Aktiens kvotvärde är 100 kronor.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-20 369	-16 581	-26 297	-11 600
Balansomslutning (kr)	928 010	928 184	928 184	940 163
Soliditet (%)	73,9	75,4	77,0	76,3

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
Belopp vid årets ingång	50 000	665 041	-15 064	699 977
Balanseras i ny räkning		-15 064	15 064	0
Årets resultat			-14 553	-14 553
Belopp vid årets utgång	50 000	649 977	-14 553	685 424

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	649 977
Årets resultat	-14 553
Summa	635 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	635 424
Summa	635 424

ank=20240530;2024053106992



ank=20240530:20240531:06993

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Bruttoresultat		0	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-18 153	-16 189
Summa funktioner m.m.		-18 153	-16 189
Rörelseresultat		-18 153	-16 189
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 216	-392
Summa resultat från finansiella poster		-2 216	-392
Resultat efter finansiella poster		-20 369	-16 581
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		9 400	1 583
Summa bokslutsdispositioner		9 400	1 583
Resultat före skatt		-10 969	-14 998
Skatt på årets resultat	4	-1 130	-67
Övriga skatter		-2 454	
Årets resultat	5	-14 553	-15 065



ank=20240530:2024053106994

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	50 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	877 963	877 963
Övriga fordringar		47	221
Summa kortfristiga fordringar		878 010	878 184
Summa omsättningstillgångar		878 010	878 184
SUMMA TILLGÅNGAR		928 010	928 184



ank=20240530:2024053106995

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		649 977	665 041
Årets resultat		-14 553	-15 064
Summa fritt eget kapital		635 424	649 977
Summa eget kapital		685 424	699 977
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	229 804	214 820
Aktuella skatteskulder		1 130	2 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	11 652	10 735
Summa kortfristiga skulder		242 586	228 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		928 010	928 184



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Svevia Fastighet Holding Två 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.

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	556768-9848
Säte	Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556768-9848
Säte	Stockholm

Moderföretag

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556768-9848
Säte	Stockholm

Not 4. Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	1 130	67
Summa	1 130	67
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-10 969	-14 998
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-2 260	-3 090
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	3 423	3 170
Avdrag för kvarstående negativt räntenetto från tidigare år	-33	
Korrigeringspost		-13
Redovisad effektiv skatt	1 130	67
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	10,3	0,4

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Avrundningsdifferenser förekommer för jämförelseåret 2022.

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

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

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Breccian Två AB	556993-3939	Stockholm	50	44	100,0	100,0	50

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna revisionskostnader	11 652	10 735
Summa	11 652	10 735

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder och fordringar koncernföretag</i>		
Fordringar koncernföretag	877 963	877 963
Skulder koncernföretag	229 804	214 820
Summa fordringar hos koncernföretag	648 159	663 143

Bolagets kassa hanteras i Sveglias koncernkontosystem. Saldot på kontot redovisas som kortfristigt mellanhavande med koncernföretag. Vid årets slut uppgick beloppet till -52 847 SEK (-28 463).

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göran Magnus Joachim Hallengren
Styrelseordförande

Håkan Tommy Johnston
Ledamot

Lenart Kristian Karlsson
Ledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Carl Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517936616

Dokument

Årsredovisning Svevia Fastighet Holding Två AB 559122-7789 2023-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-21 07:23:26 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2024-05-21 14:35:18 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Göran Magnus Joachim Hallengren (GMJH)
Personnummer 196407205530
joachim.hallengren@svevia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Magnus Joachim Hallengren"
Signerade 2024-05-21 08:13:45 CEST (+0200)

Håkan Tommy Johnston (HTJ)
Personnummer 197906301499
hakan.johnston@svevia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Håkan Tommy Johnston"
Signerade 2024-05-21 10:33:42 CEST (+0200)

Lennart Kristian Karlsson (LKK)
Personnummer 197608040171
kristian.karlsson@svevia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTIAN KARLSSON"
Signerade 2024-05-21 09:10:25 CEST (+0200)

Carl Jonas Svensson (CJS)
Personnummer 19681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2024-05-21 14:35:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517936616

Godkännare

Ej namngiven part (1)

eva.lindkvist@svevia.se

Godkände 2024-05-21 07:27:50 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>





ank=20240530:2024053107002

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svevia Fastighet Holding Två AB, org.nr 559122-7789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svevia Fastighet Holding Två AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svevia Fastighet Holding Två ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Två 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 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 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. Risker 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.

Penneo dokumentnyckel: ZJEQF-EEV38-SG154-E3XTY-G0EVT-6DB8N



ark=20240530_2024053107003

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 Två AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Två 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Carl Jonas Svensson

Carl Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZJEQF-EEV38-SG154-E3XTY-G0EVT-6DB8N

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."

JONAS SVENSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 13:03:14 UTC



ank=20240530:2024053107004

Penneo dokumentnyckel: ZJEQF-EEV38-SG154-E3XTY-G0EVT-6DB8N

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>