

Årsredovisning för  
**Sveafastigheter Bostad Linné Invest AB**

559098-5171

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2024-05-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sveafastigheter Bostad Linné Invest AB, 559098-5171, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Kalmar. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Hållbarhet

Koncernen prioriterar arbetet med att stärka insatserna för att minska verksamhetens påverkan på miljö och klimat. Nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad. När det planeras och genomförs PLU tas alltid hänsyn till hållbarhetsfrågor så som energiförbrukning, val av material och val av tekniska lösningar. I den dagliga driften följs energiförbrukningen av de olika mediaslagen upp och erforderliga åtgärder vidtas för att minska förbrukningen.

#### Ägarförhållanden

Bolaget har 505 aktier som ägs till 99% av Sveafastigheter Bostad Linné Holding AB, 559098-5650, och till 1% av P&E Persson AB, 556318-9801.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	-665 787	1 085 498	2 177 705	669 783
Balansomslutning	75 045 560	73 012 427	36 770 261	34 592 556
Soliditet %	2,6	3,6	6,9	3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 500	2 477 156	123 223
Balanseras i ny räkning		123 223	-123 223
Årets resultat			-665 787
<b>Utgående balans</b>	<b>50 500</b>	<b>2 600 379</b>	<b>-665 787</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 600 379
Årets resultat	-665 787
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 934 592</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 934 592
<b>Summa</b>	<b>1 934 592</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-2 700	-2 700
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 700</b>	<b>-2 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 700</b>	<b>-2 700</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 146 833	1 090 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 809 920	-1 852
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-663 087</b>	<b>1 088 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-665 787</b>	<b>1 085 498</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 075 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 075 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-665 787</b>	<b>10 498</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	112 725
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>112 725</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-665 787</b>	<b>123 223</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 800 000	6 800 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	45 830 077	55 244 487
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 630 077</b>	<b>62 044 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 630 077</b>	<b>62 044 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		19 775 000	0
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 573 037	1 075 590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 348 052</b>	<b>1 075 605</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		67 431	9 892 335
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>67 431</b>	<b>9 892 335</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 415 483</b>	<b>10 967 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 045 560</b>	<b>73 012 427</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 500	50 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 500</b>	<b>50 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 600 379	2 477 156
Årets resultat		-665 787	123 223
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 934 592</b>	<b>2 600 379</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 985 092</b>	<b>2 650 879</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		31 550 000	31 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 550 000</b>	<b>31 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		38 698 004	38 809 004
Aktuella skatteskulder		2 544	2 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 809 920	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 510 468</b>	<b>38 811 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 045 560</b>	<b>73 012 427</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ev ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	267 733	0
Övriga företag	1 879 100	1 090 050
<b>Summa</b>	<b>2 146 833</b>	<b>1 090 050</b>
<b>Summa</b>	<b>2 146 833</b>	<b>1 090 050</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-2 809 920	0
Övriga företag	0	-1 852
<b>Summa</b>	<b>-2 809 920</b>	<b>-1 852</b>
<b>Summa</b>	<b>-2 809 920</b>	<b>-1 852</b>

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 800 000	6 800 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
PPE Holding AB	559003-7304	Solna kommun	50	50	50	6 800 000

## Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 244 487	14 795 624
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	40 448 863
Reglerade fordringar	-9 414 410	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 830 077</b>	<b>55 244 487</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 830 077</b>	<b>55 244 487</b>

## Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Bostad Linné Holding 1 AB, 559098-5650 med säte i Kalmar.

Bolaget är moderföretag i en sk "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

## Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0

## Not 9 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Bostad Linné Invest AB, org.nr 559098-5171

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Bostad Linné Invest 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 Sveafastigheter Bostad Linné Invest 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 Sveafastigheter Bostad Linné Invest 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 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 innehåll 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 Sveafastigheter Bostad Linné Invest 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveafastigheter Bostad Linné Invest AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den 29 april 2024

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor