

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII AB

559464-1051

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den . Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. **2025-04-08**

Stockholm **2025-04-08**



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII AB**

559464-1051

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII 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

Bolaget 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). Bolaget har i samband med detta förvärvat dotterbolagen Sveafastigheter Stockholm Hedvig 7 AB, 559045-5068, Sveafastigheter Stockholm Örjan 23 AB, 559114-7938, Sveafastigheter Exporten 1 AB, 556879-9315, Sveafastigheter Sigtuna Rävsta 5:329 AB, 559031-5262, Sveafastigheter Del av Nacka Sicklaön C AB, 559232-8735. Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har ändrat namn från Sveafastigheter Holding 1.3.5 AB till Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (1 mån)
Resultat efter finansiella poster	-89 532	0
Soliditet (%)	0,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		89 535 000		89 535 000
Årets resultat			-89 531 532	-89 531 532
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>89 535 000</b>	<b>-89 531 532</b>	<b>28 468</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 535 000
årets förlust	-89 531 532
	<b>3 468</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 468
	<b>3 468</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		-14 035	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 035</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 264 536	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-84 122 917	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 659 115	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 517 497</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-89 531 532</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-89 531 532</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-89 531 532</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	158 149 565	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 149 565</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>158 149 565</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>158 149 565</b>	<b>25 000</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		89 535 000	0
Årets resultat		-89 531 532	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 468</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 468</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	158 121 096	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>158 121 096</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 149 565</b>	<b>25 000</b>

## 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

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	1 264 536	0
	<b>1 264 536</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	-6 659 115	0
	<b>-6 659 115</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	217 173 482	
Nedskrivningar	-84 122 917	0
Lämnade aktieägartillskott	25 099 000	0
		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 149 565</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 149 565</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder hos koncernföretag	158 121 096	0
	<b>158 121 096</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Development AB, 556985-1271 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

Lovisa Sörensson

Ola Svensson



# Verification

Transaction 09222115557543618585

## Document

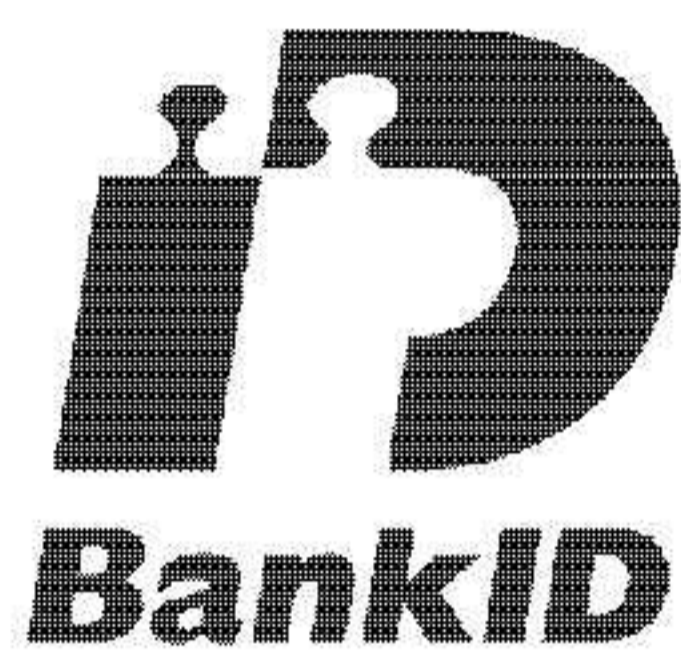
559464-1051 Sveafastigheter Bostadsutveckling XVIII AB  
ÅR 2024  
Main document  
8 pages  
*Initiated on 2025-04-07 14:56:02 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)*  
*Finalised on 2025-04-07 22:47:39 CEST (+0200)*

## 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 2025-04-07 22:47:39 CEST (+0200)*

Ola Svensson (OS)  
Sveafastigheter AB  
*ID number 7212234038*  
*ola.svensson@sveafastigheter.se*



---

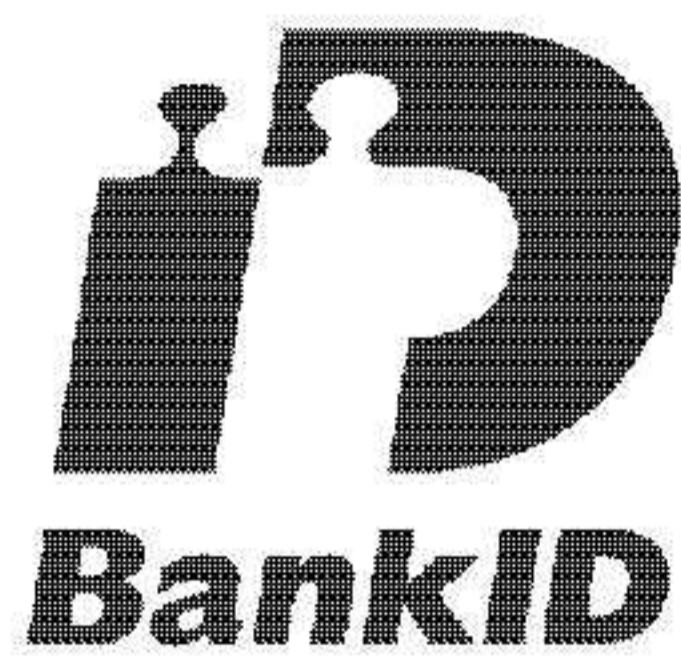
*The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"*  
*Signed 2025-04-07 15:30:40 CEST (+0200)*



# Verification

Transaction 09222115557543618585

Lovisa Sörensson (LS)  
Sveafastigheter AB  
*ID number 9407127928*  
*lovisa.sorensson@sveafastigheter.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Lovisa  
Hanna Maria Sörensson"*  
*Signed 2025-04-07 16:00:31 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

