

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483



Årsredovisning 2022

SVEAB Fastigheter AB

Fastställelseintyg

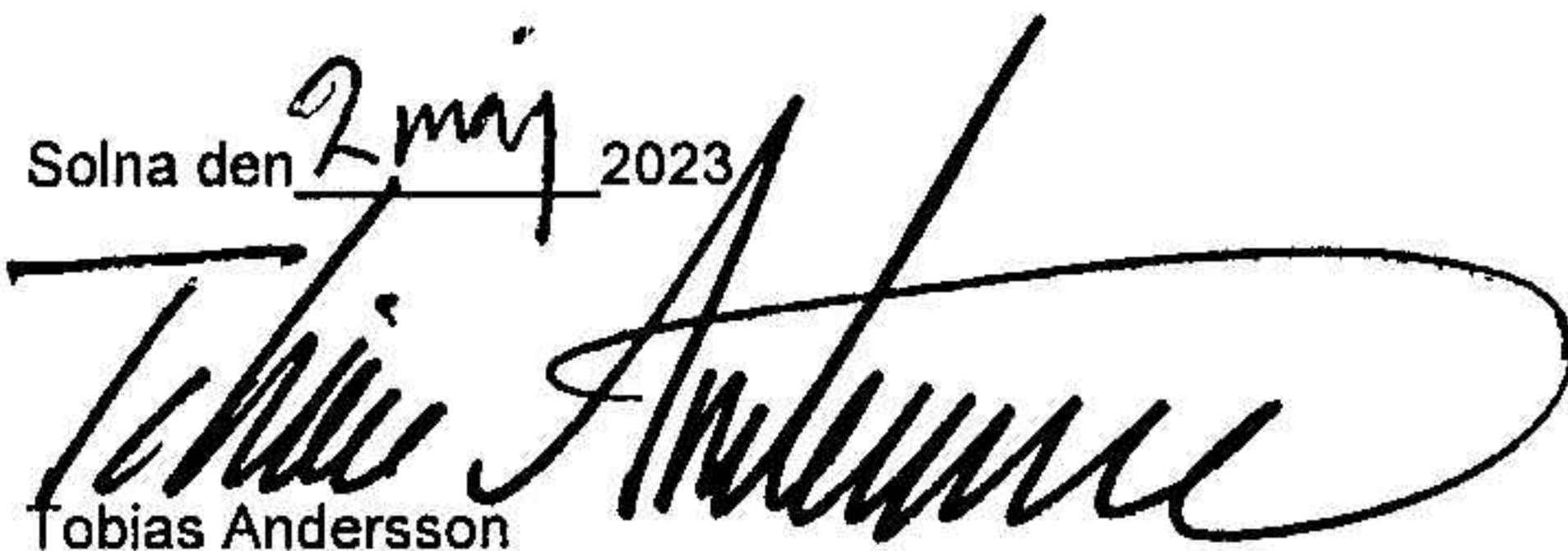
Undertecknad styrelseledamot i SVEAB Fastigheter AB intygar härmed,

att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet,

att bolagets resultat- och balansräkning har fastställts på årsstämman 2 maj 2023.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna den 2 maj 2023


Tobias Andersson



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för SVEAB Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor (TSEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SVEAB Fastigheter AB, organisationsnummer 559012-8483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

VERKSAMHET

SVEAB Fastigheter AB bedriver verksamhet genom att äga och förvalta fastighetsbolag. Fastighetsbolagen i sin tur ska bedriva verksamhet inom byggnation, uthyrning och förvaltning av mark och fastigheter.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Under året har bolaget inte haft någon aktivitet.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättning

Omsättningen för 2022 uppgick till 0 (0) TSEK.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för 2022 uppgick till -4 (-3) TSEK.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgick till -4 (40) TSEK.

Resultatet efter skatt

Resultatet efter skatt för 2022 uppgick till 0 (43) TSEK.

MEDARBETARE

SVEAB Fastigheter AB hade inga anställda under 2022 eller 2021.

KONCERNUPPGIFTER

SVEAB Fastigheter AB med säte i Solna ingår i SVEAB Holding AB:s koncern med säte i Solna org. nr: 556779-8912, ägarandelar enligt nedan. Koncernredovisning har upprättats i SVEAB Holding AB enligt ÅRL kap 7.

	2022-12-31		
	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Ägarandelar			
SVEAB Holding AB	100,0%	100,0%	50 000
Summa	100,0%	100,0%	50 000

SVEAB Holding AB är ett dotterbolag till Swedia Invest AB med säte i Stockholm, org. nr: 556368-7184.



SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Under 2022 var antalet styrelseledamöter valda av bolagsstämman tre (tre) personer.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG

Under 2023 ska bolaget fusioneras ihop med SVEAB Holding AB.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	352 427
Årets resultat	0
	<u>352 427</u>

disponeras enligt följande

i ny räkning överföres	352 427
	<u>352 427</u>

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>Översikt</u>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4	40	211	18 371	-5
Vinstmarginal	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Avkastning på sysselsatt kapital	-1,0%	-0,7%	58,8%	0,3%	-6,0%
Sysselsatt kapital	402	402	359	18 359	50
Justerat eget kapital	402	402	359	18 359	50
Soliditet	100%	100%	78%	100%	32%
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Vinstmarginal: Resultat efter finansnetto i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på sysselsatt kapital: Resultat efter finansiella intäkter i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Sysselsatt kapital: Justerat eget kapital + räntebärande skulder.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Belopp och datum

Om inget annat sägs anges belopp i tusen svenska kronor (TSEK).

Den period som avses är 1 januari – 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Avrundningsdifferenser kan förekomma.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

RESULTATRÄKNING

TSEK	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
Administrationskostnader		-4	-3
Rörelseresultat		-4	-3
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	43
Resultat efter finansiella poster		-4	40
Bokslutsdispositioner		4	3
Resultat före skatt		0	43
Skatt på årets resultat		0	0
Resultat från kvarvarande verksamhet		0	43
Årets resultat		0	43



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

BALANSRÄKNING

TSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	4	53
		4	53
<i>Kassa och bank</i>		398	349
Summa omsättningstillgångar		402	402
SUMMA TILLGÅNGAR		402	402

TSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		352	309
Årets resultat		0	43
		352	352
Summa eget kapital		402	402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		402	402



SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TSEK	Aktie- kapital	Reserv -fond	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021	50	0	309	359
Årets resultat			43	43
Utgående eget kapital 2021/ Ingående eget kapital 2022	50	0	352	402
Årets resultat			0	0
Utgående eget kapital 2022	50	0	352	402



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

NOTER MED REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

BOLAGSINFORMATION

Bolagets firma är SVEAB Fastigheter AB, organisationsnummer 559012-8483 med säte i Solna kommun. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 28 april 2023. Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 31 maj 2023.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

- NOT 1 Redovisnings- och värderingsprinciper
- NOT 2 Fordringar till ägare och koncernföretag
- NOT 3 Väsentliga händelser efter balansdagen

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

SVEAB Fastigheter AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Likvida medel

Likvida medel består av kassa, bank och kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid understigande tre månader vid förvärvstillfället.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning. Redovisning av koncernbidrag sker i enlighet med K3, innebärande att koncernbidrag som moderföretag erhåller från dotterföretag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Koncernbidrag som dotterföretag lämnar till moderföretag redovisas i dotterföretaget över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.



SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

NOT 2 FORDRINGAR TILL ÄGARE OCH KONCERNFÖRETAG

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos SVEAB Anläggning AB	4	3
Fordringar hos SVEAB Holding AB	0	50
Summa	4	53

NOT 3 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Under 2023 ska bolaget fusioneras ihop med SVEAB Holding AB.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

SVEAB Fastigheter AB
Org.nr 559012-8483

Stockholm 2023-04-28

Tobias Andersson
Styrelseordförande

Daniel Burström

Björn Simonsson

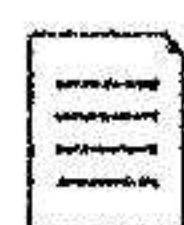
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

BDO Mälardalen AB
Jörgen Lövgren
Auktoriserad revisor



List of Signatures

Page 1/1



ÅR 2022 SVEAB Fastigheter AB.pdf

Name	Method	Signed at
Kurt Jörgen Lövgren	BANKID	2023-04-28 13:54 GMT+02
BJÖRN SIMONSSON	BANKID	2023-04-28 07:57 GMT+02
TOBIAS ANDERSSON	BANKID	2023-04-28 07:22 GMT+02
Daniel Burström	BANKID	2023-04-28 07:11 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 24DD13CD12B049A8A6C7F572BB52BC59

2023050904778

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SVEAB Fastigheter AB
Org.nr. 559012-8483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVEAB Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVEAB Fastigheter ABs 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 SVEAB Fastigheter 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 huruvida 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 huruvida 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 för SVEAB Fastigheter AB för år 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". vi är oberoende i förhållande till SVEAB Fastigheter 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.

Sollentuna enligt datum för digital signatur

BDO Mälardalen AB

Jörgen Lövgren

Auktoriserad revisor

2023050904781



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 10:59

SENT BY OWNER:
Karin Siwertz • 28.04.2023 08:52

DOCUMENT ID:
BJ7r6JF72

ENVELOPE ID:
H1zrpktm3-BJ7r6JF72

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastigheter.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Jörgen Lövgren jorgen.lovgren@bdo.se	Signed Authenticated	28.04.2023 10:59 28.04.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/03) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed