

Årsredovisning för  
**Slättö Sveaviken Bostad 1 AB**

559340-8965

Räkenskapsåret

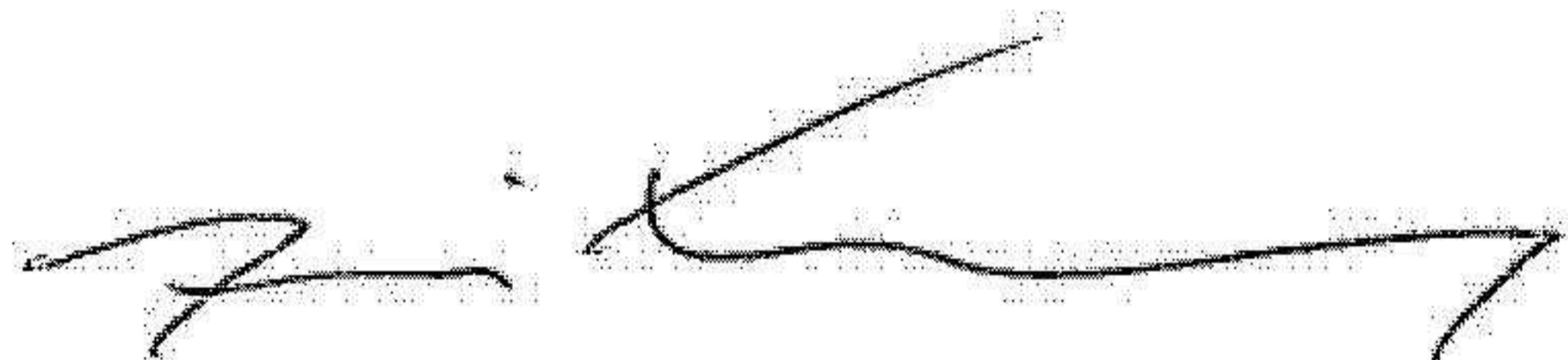
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Slättö Sveaviken Bostad 1 AB, 559340-8965, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap. 3 § ÅRL.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-348 960	-366 300	258 560
Soliditet %	0,1	0,2	0,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 205 297	-366 300
Balanseras i ny räkning		-366 300	366 300
Årets resultat			-348 961
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>838 997</b>	<b>-348 961</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	838 997
Årets resultat	-348 961
<b>Summa</b>	<b>490 036</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	490 036
<b>Summa</b>	<b>490 036</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>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 496	-93 737
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 496</b>	<b>-93 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 496</b>	<b>-93 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 837 770	5 443 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 089 234	-5 715 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 464</b>	<b>-272 563</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-348 960</b>	<b>-366 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-348 960</b>	<b>-366 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-348 961</b>	<b>-366 300</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 koncernföretag	4	26 525 000	18 525 000
Fordringar hos koncernföretag	5	310 820 420	310 820 420
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>337 345 420</b>	<b>329 345 420</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>337 345 420</b>	<b>329 345 420</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		239 942 085	135 374 096
Övriga fordringar		56	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 063	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 956 204</b>	<b>135 374 096</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		238 315	92 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 315</b>	<b>92 250</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>240 194 519</b>	<b>135 466 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>577 539 939</b>	<b>464 811 766</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		838 997	1 205 297
Årets resultat		-348 961	-366 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>490 036</b>	<b>838 997</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>515 036</b>	<b>863 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		316 592 220	316 592 220
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>316 592 220</b>	<b>316 592 220</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 126	18 750
Skulder till koncernföretag		260 404 557	147 283 536
Skatteskulder		0	53 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>260 432 683</b>	<b>147 355 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>577 539 939</b>	<b>464 811 766</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	12 837 770	5 443 124

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	13 088 302	5 715 687

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 525 000	6 050 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	75 000
Lämnade aktieägartillskott	8 000 000	12 400 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 525 000</b>	<b>18 525 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 525 000</b>	<b>18 525 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>
Fastighets Nyköping Stockrosen Holding AB	559340-8759	Stockholm	100
Enköping Lillsidan Holding AB	559340-8767	Stockholm	100
Silhuetten Medlem 1 AB	559382-8881	Stockholm	100
Silhuetten Medlem 2 AB	559382-8899	Stockholm	100
Fastighets Barkarbyhusen Holding AB	559362-5790	Stockholm	100

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 820 420	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	84 078 443
Reglerade fordringar	0	-90 000 000
Omklassificeringar	0	316 741 977
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>310 820 420</b>	<b>310 820 420</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>310 820 420</b>	<b>310 820 420</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Christian Bratt  
Styrelseordförande

---

Erik Dansbo  
Styrelseledamot

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

---

Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion: 09222115557521024926

## Dokument

Årsredovisning 2023 - Slättö Sveaviken Bostad 1 AB  
(2024-06-19)  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-26 08:33:58 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2024-06-26 18:10:56 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-26 08:54:00 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-26 15:45:11 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 19810305-5904  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2024-06-26 18:10:56 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)  
christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christian Johan Bratt"  
Signerade 2024-06-26 08:59:14 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557521024926

Erik Dansbo (ED)  
*erik.dansbo@slatto.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
DANSBO"*

*Signerad 2024-06-26 08:41:11 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Sveaviken Bostad 1 AB, org.nr 559340-8965

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sveaviken Bostad 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Sveaviken Bostad 1 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 för Slättö Sveaviken Bostad 1 AB.

### 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 Slättö Sveaviken Bostad 1 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 de 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Slättö Sveaviken Bostad 1 AB för år 2023 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 Slättö Sveaviken Bostad 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 16:10:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post