

Årsredovisning för
Sveaviken Bostad AB

559050-3065

Räkenskapsåret

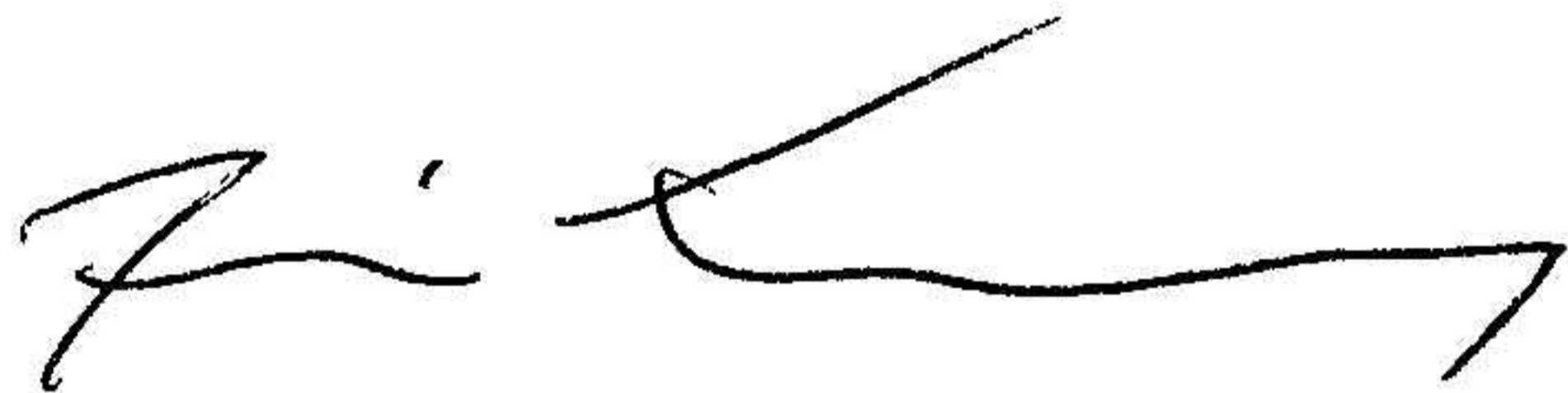
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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
Verkställande direktör

Stockholm 2025-06-30

Årsredovisning för
Sveaviken Bostad AB

559050-3065

Räkenskapsåret

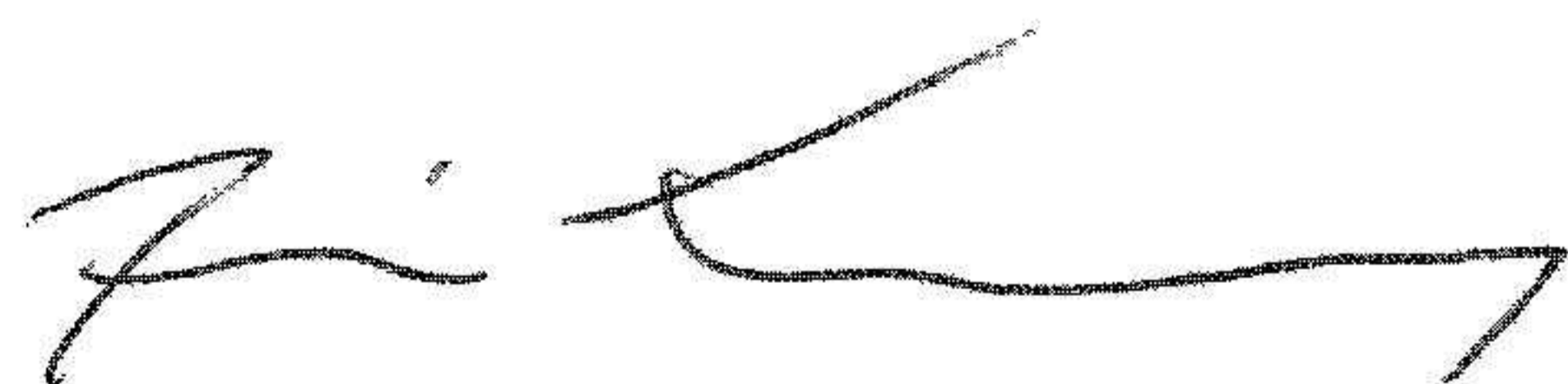
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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
Verkställande direktör

Stockholm 2025-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Bostad AB, 559050-3065, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom bostadsutveckling samt äga och förvalta fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 722 856	12 868 068	12 640 883	11 497 733
Resultat efter finansiella poster	-71 959 274	27 406 889	-25 858 197	236 643 631
Soliditet %	0	4,3	2	62

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

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
Belopp vid årets ingång	50 000	12 025 639	27 601 889
Balanseras i ny räkning		27 601 889	-27 601 889
Erhållna aktieägartillskott		32 350 000	
Årets resultat			-71 959 274
Belopp vid årets utgång	50 000	71 977 528	-71 959 274

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	71 977 528
Årets resultat	-71 959 274
Summa	18 254
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	18 254
Summa	18 254



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 722 856	12 868 068
Övriga rörelseintäkter		194 046	-95 253
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 916 902	12 772 815
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-23 791 180	-16 696 235
Personalkostnader	2	-9 966 070	-12 017 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 853	-83 867
Övriga rörelsekostnader		-287	-2 334
Summa rörelsekostnader		-33 792 390	-28 800 146
Rörelseresultat		-26 875 488	-16 027 331
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	50 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 043 339	11 451 086
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-40 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 627 125	-18 016 866
Summa finansiella poster		-45 083 786	43 434 220
Resultat efter finansiella poster		-71 959 274	27 406 889
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	195 000
Summa bokslutsdispositioner		0	195 000
Resultat före skatt		-71 959 274	27 601 889
Årets resultat		-71 959 274	27 601 889

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 954	55 807
Summa materiella anläggningstillgångar		20 954	55 807
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	261 350 000	174 500 000
Fordringar hos koncernföretag		560 880 853	728 408 221
Summa finansiella anläggningstillgångar		822 230 853	902 908 221
Summa anläggningstillgångar		822 251 807	902 964 028
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		222 283	3 537 616
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 174 672	7 174 672
Övriga fordringar	8	8 470 301	3 043 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 395 186	1 162 510
Summa kortfristiga fordringar		17 262 442	14 918 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 311 772	585 203
Summa kassa och bank		1 311 772	585 203
Summa omsättningstillgångar		18 574 214	15 503 788
SUMMA TILLGÅNGAR		840 826 021	918 467 816

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		71 977 528	12 025 639
Årets resultat		-71 959 274	27 601 889
Summa fritt eget kapital		18 254	39 627 528
Summa eget kapital		68 254	39 677 528
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	373 890 317	373 890 317
Summa långfristiga skulder		373 890 317	373 890 317
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 416 223	1 979 751
Skulder till koncernföretag		458 648 913	500 887 340
Skatteskulder		33 525	362 472
Övriga skulder		142 790	179 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 625 999	1 491 032
Summa kortfristiga skulder		466 867 450	504 899 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		840 826 021	918 467 816

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	3

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	16

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	11 028 732	11 449 292

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	15 610 348	18 009 902



Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 560	303 043
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		22 000
Försäljningar/utrangeringar		-220 483
Utgående anskaffningsvärden	104 560	104 560
Ingående avskrivningar	-48 753	-89 240
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		124 354
Årets avskrivningar	-34 853	-83 867
Utgående avskrivningar	-83 606	-48 753
Redovisat värde	20 954	55 807

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 500 000	35 750 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	127 350 000	138 750 000
Utgående anskaffningsvärden	301 850 000	174 500 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-40 500 000	
Utgående nedskrivningar	-40 500 000	0
Redovisat värde	261 350 000	174 500 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Sveaviken Holding 1 AB	559172-1500	Stockholm	50 000	100	31 050 000
Sveaviken Holding 2 AB	559221-4729	Stockholm	50 000	100	50 000
Sveaviken Holding 3 AB	559242-2413	Stockholm	50 000	100	206 550 000
Sveaviken Holding 4 AB	559282-6316	Stockholm	25 000	100	2 125 000
Sveaviken Holding 5 AB	559319-3401	Stockholm	25 000	100	25 000
Sveaviken Holding 6 AB	559335-9424	Stockholm	25 000	100	25 000
Sveaviken Holding 7 AB	559338-5890	Stockholm	25 000	100	225 000
Sveaviken Holding 8 AB	559347-5402	Stockholm	25 000	100	14 425 000
Sveaviken Holding 9 AB	559355-9890	Stockholm	25 000	100	225 000
Sveaviken Holding 10 AB	559355-9882	Stockholm	25 000	100	6 225 000
Sveaviken Holding 11 AB	559359-9060	Stockholm	25 000	100	425 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	373 890 317	373 890 317

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	5 575 078	0

Kommentar till not

Bolaget har en rättslig tvist.

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
SIBS AB (publ)	559050-3073	Stockholm

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SIBS AB (publ), organisationsnummer 559050-3073, med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Jonas Ramstedt
Styrelseordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550831811

Dokument

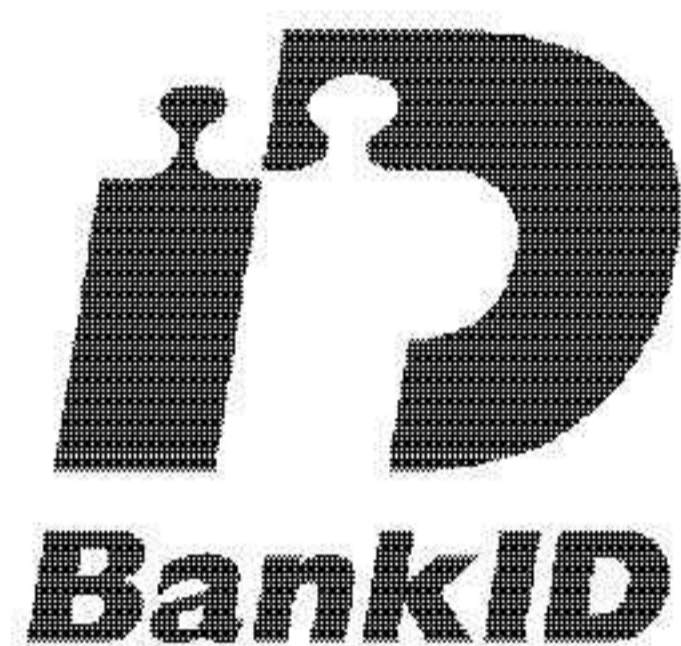
Årsredovisning 2024 - Sveaviken Bostad AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-30 11:39:47 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2025-06-30 22:14:34 CEST (+0200)

Initierare

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

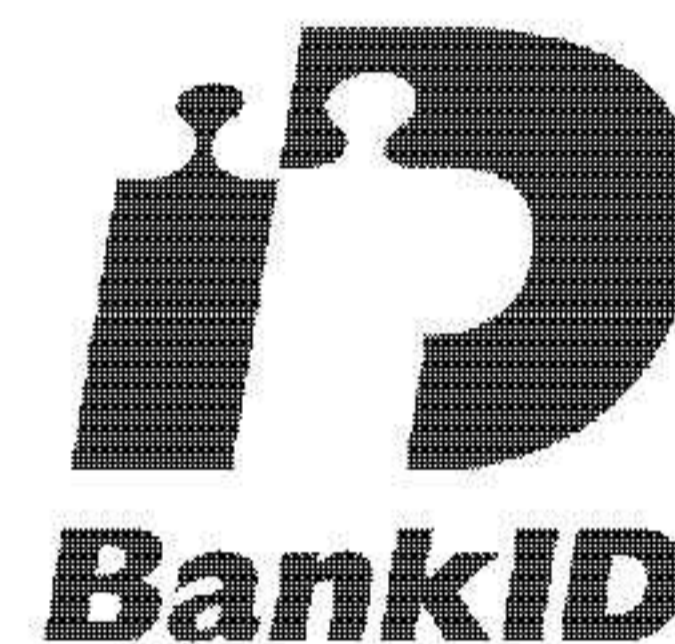
Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



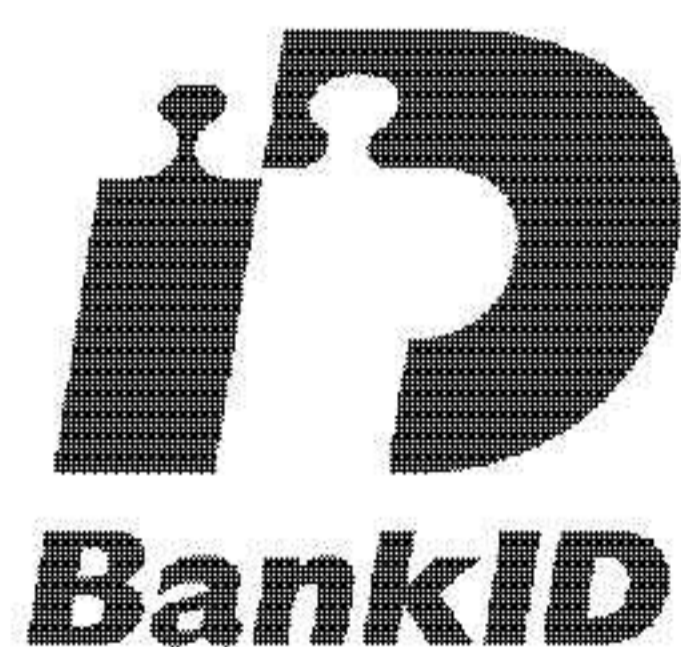
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2025-06-30 12:48:22 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2025-06-30 22:14:34 CEST (+0200)

Jonas Ramstedt (JR)
jonas@landia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Jörgen Ramstedt"
Signerade 2025-06-30 14:01:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550831811

Detta verifikat är utfärdat 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 Sveaviken Bostad AB, org.nr 559050-3065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sveaviken Bostad AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Bostad AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sveaviken Bostad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Bostad AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. 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

2025-06-30 18:10:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post