

Årsredovisning
för
Sveahem Sundsvall AB
559412-1260

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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:

Anders Hörnvist, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Sveahem Sundsvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet ska (direkt eller indirekt) äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sveahem AB. Med stöd av Årl 7.3 upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret förvärvade bolaget samtliga aktier i Sveahem Finstahöjden AB (org.nr 559406-4544), som därmed blev ett helägt dotterbolag. Därefter fusionerades Sveahem Finstahöjden AB med moderbolaget Sveahem Sundsvall AB.

Bolaget har under året bytt namn från LBF Dalarna AB till Sveahem Sundsvall AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Nettoomsättning	13 859	0
Resultat efter finansiella poster	3 998	0
Soliditet (%)	40,5	89,5

Det är bolagets första verksamhetsår vilket innebär att flerårsöversikten avviker.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 000 000	0	3 025 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Fusion		394 039		394 039
Erhållna aktieägartillskott		56 000 000		56 000 000
Årets resultat			-2 287 203	-2 287 203
Belopp vid årets utgång	25 000	59 394 039	-2 287 203	57 131 836

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 56 mkr, fg år 3 mkr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 394 039
årets förlust	-2 287 203
	57 106 836
disponeras så att	
i ny räkning överföres	57 106 836
	57 106 836

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-12-13
-2023-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	13 859 337	0
Övriga rörelseintäkter	1 561 752	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	15 421 089	0

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-6 442 689	0
Övriga externa kostnader	-368 608	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-831 501	0
Summa rörelsekostnader	-7 642 798	0
Rörelseresultat	7 778 291	0

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 779 939	0
Summa finansiella poster	-3 779 939	0
Resultat efter finansiella poster	3 998 352	0

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-6 172 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-6 172 000	0
Resultat före skatt	-2 173 648	0

Skatter

Skatt på årets resultat	-113 555	0
Årets resultat	-2 287 203	0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	138 790 305	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 825	0
Summa materiella anläggningstillgångar		138 893 130	0
Summa anläggningstillgångar		138 893 130	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 636	0
Övriga fordringar		6 277	3 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		780 876	354 934
Summa kortfristiga fordringar		803 789	3 354 934
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 254 240	25 000
Summa kassa och bank		1 254 240	25 000
Summa omsättningstillgångar		2 058 029	3 379 934
SUMMA TILLGÅNGAR		140 951 159	3 379 934

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 394 039	3 000 000
Årets resultat		-2 287 203	0
Summa fritt eget kapital		57 106 836	3 000 000
Summa eget kapital		57 131 836	3 025 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		73 312 500	0
Summa långfristiga skulder		73 312 500	0
Kortfristiga skulder			
	5		
Förskott från kunder		5 440	0
Leverantörsskulder		1 027 222	0
Skulder till koncernföretag		6 380 800	354 934
Skatteskulder		104 285	0
Övriga skulder		1 125 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 864 076	0
Summa kortfristiga skulder		10 506 823	354 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 951 159	3 379 934

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.

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 922 000	0
	90 922 000	0

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 681 196	0
Inköp övervärde	102 934 240	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 615 436	0
Årets avskrivningar	-268 357	0
Årets avskrivningar på övervärdet	-556 773	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-825 130	0
Utgående redovisat värde	138 790 306	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	109 195	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 195	0
Årets avskrivningar	-6 370	0

Sveahem Sundsvall AB
Org.nr 559412-1260

7 (8)

Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 370	0
--	---------------	----------

Utgående redovisat värde	102 825	0
---------------------------------	----------------	----------

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	-------------------	-------------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	68 812 500	0
	68 812 500	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 74 437 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	73 312 500	0
	73 312 500	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 125 000	0
	1 125 000	0

Stockholm 2025-06-16

Anders Hörnqvist
Anders Hörnqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Ess2 redovisning & revision AB

Andreas Wallin
Andreas Wallin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sveahem Sundsvall AB, org.nr 559412-1260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveahem Sundsvall AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveahem Sundsvall 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sveahem Sundsvall AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024-01-01 -- 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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 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.

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 Sveahem Sundsvall 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 ledamot 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 Sveahem Sundsvall 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.

Sundsvall

2025-06-16

ess2 redovisning & revision AB

Andreas Wallin

Andreas Wallin

Auktoriserad revisor