

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter 3.102 Holding AB

559464-1044

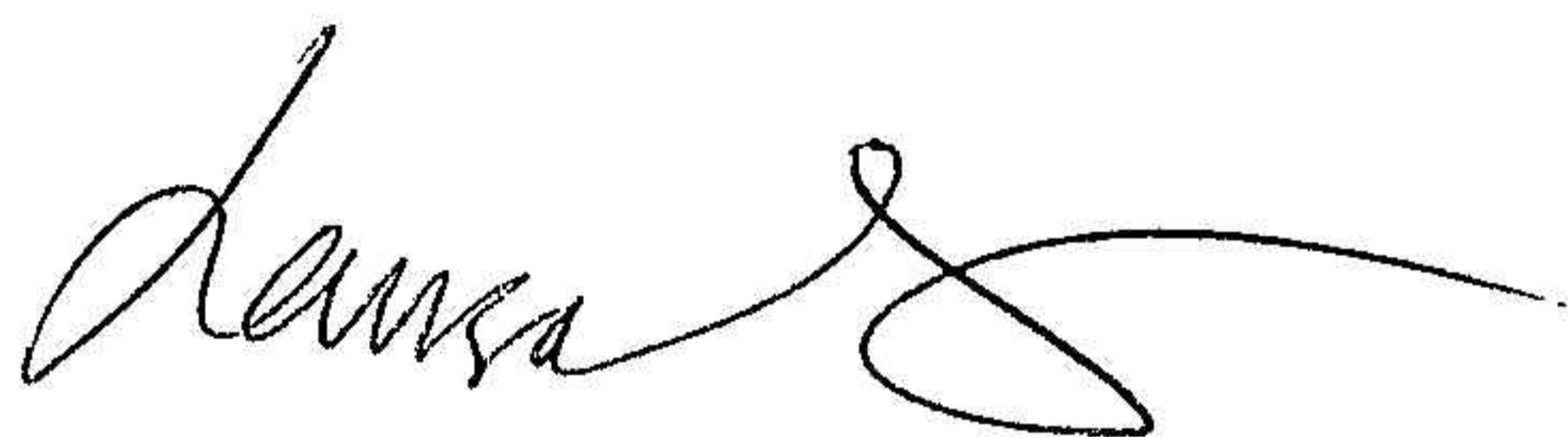
Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 3.102 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **2025-04-07**. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-04-07**



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

Styrelsen för Sveafastigheter 3.102 Holding 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 Mariehamn 1 AB, 556900-0010, Sveafastigheter Boden Tuppen AB, 559457-8311, Sveafastigheter Ulricehamn Krämaren 8 AB, 559384-7246, Sveafastigheter Boden Aspen 4 AB, 559070-4721, Sveafastigheter Umeå AB, 556748-3903. Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har ändrat namn från Sveafastigheter Holding 1.3.4 AB till Sveafastigheter 3.102 Holding AB.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024    | 2023<br>(1 mån) |
|-----------------------------------|---------|-----------------|
| Resultat efter finansiella poster | -33 169 | 0               |
| Soliditet (%)                     | 99,0    | 100,0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat  | Totalt             |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Bolagsbildning                 | 25 000            |                        |                    | 25 000             |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 422 135 000            |                    | 422 135 000        |
| Årets resultat                 |                   |                        | -33 168 864        | -33 168 864        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>422 135 000</b>     | <b>-33 168 864</b> | <b>388 991 136</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst       | 422 135 000        |
| årets förlust          | -33 168 864        |
|                        | <b>388 966 136</b> |
| <br>                   |                    |
| disponeras så att      |                    |
| i ny räkning överföres | 388 966 136        |
|                        | <b>388 966 136</b> |

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



## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-12-19<br>-2023-12-31<br>(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   |     | -23 435                   | 0                                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-23 435</b>            | <b>0</b>                             |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-23 435</b>            | <b>0</b>                             |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 | 2   | 6 104 163                 | 0                                    |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -27 026 985               | 0                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       | 3   | -12 222 607               | 0                                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-33 145 429</b>        | <b>0</b>                             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-33 168 864</b>        | <b>0</b>                             |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-33 168 864</b>        | <b>0</b>                             |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-33 168 864</b>        | <b>0</b>                             |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

392 881 698

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**392 881 698**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**392 881 698**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

25 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**25 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**392 881 698**

**25 000**



| <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                          |            | 422 135 000        | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -33 168 864        | 0                 |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>388 966 136</b> | <b>0</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>388 991 136</b> | <b>25 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
|  | 5          |                    |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 881 162          | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 881 162</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 400              | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 8 000              | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>9 400</b>       | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>392 881 698</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<br>-2024-12-31 | 2023-12-19<br>-2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag | 6 104 163                 | 0                         |
|  | <b>6 104 163</b>          | <b>0</b>                  |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-12-19<br>-2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader från skulder till koncernbolag | -12 222 607               | 0                         |
|   | <b>-12 222 607</b>        | <b>0</b>                  |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31 |
|---|--------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                  | 0          |
| Inköp   | 419 735 683        |            |
| Lämnat aktieägartillskott                       | 173 000            |            |
| Nedskrivningar                                  | -27 026 985        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>392 881 698</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>392 881 698</b> | <b>0</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------|
| Långfristiga skulder till koncernföretag | 3 881 162        | 0          |
|  | <b>3 881 162</b> | <b>0</b>   |

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Holding 1.4.5 AB, 559464-1119 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 09222115557543618432

## Document

559464-1044 Sveafastigheter 3.102 Holding AB ÅR 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-04-07 14:55:36 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)

Finalised on 2025-04-07 22:48:21 CEST (+0200)

## Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

[mia.valerius@sveafastigheter.se](mailto:mia.valerius@sveafastigheter.se)

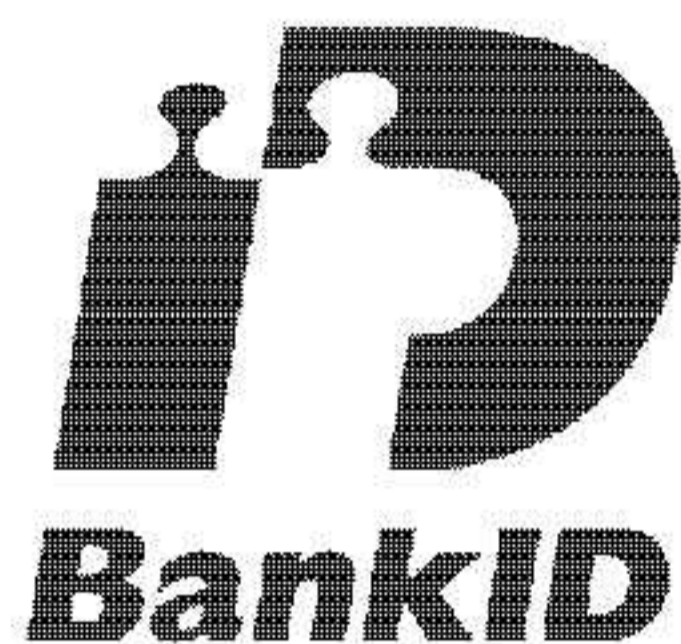
## Signatories

Erik Hävermark (EH)

Sveafastigheter AB

ID number 7911050511

[erik.havermark@sveafastigheter.se](mailto:erik.havermark@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Hävermark"

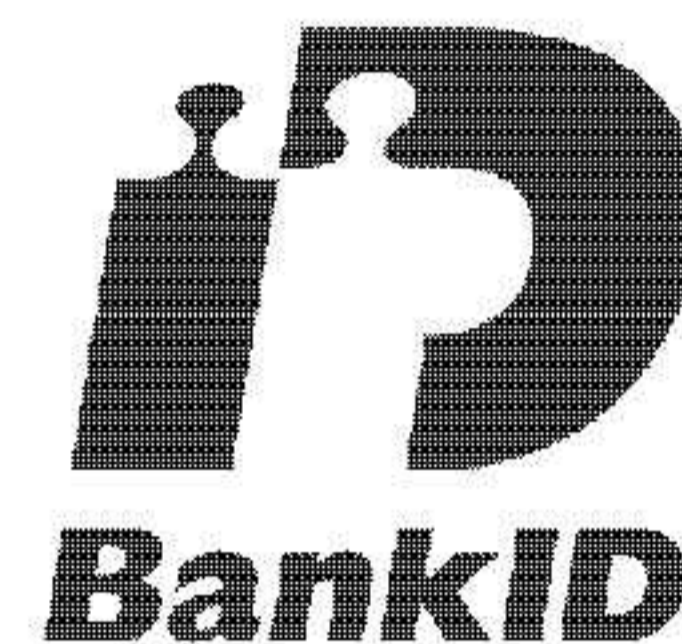
Signed 2025-04-07 22:48:21 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)

Sveafastigheter AB

ID number 7212234038

[ola.svensson@sveafastigheter.se](mailto:ola.svensson@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Ola Kristoffer Svensson"

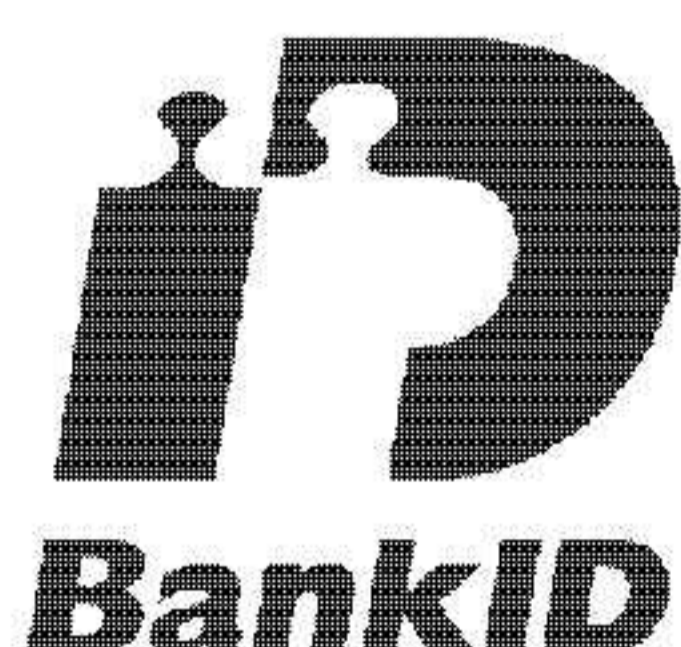
Signed 2025-04-07 15:29:56 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)

Sveafastigheter AB

ID number 9407127928

[lovisa.sorensson@sveafastigheter.se](mailto:lovisa.sorensson@sveafastigheter.se)



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"

Signed 2025-04-07 15:58:53 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557543618432

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>

