

# Årsredovisning

för

Sveafastigheter 1.214 Holding AB

559464-0954

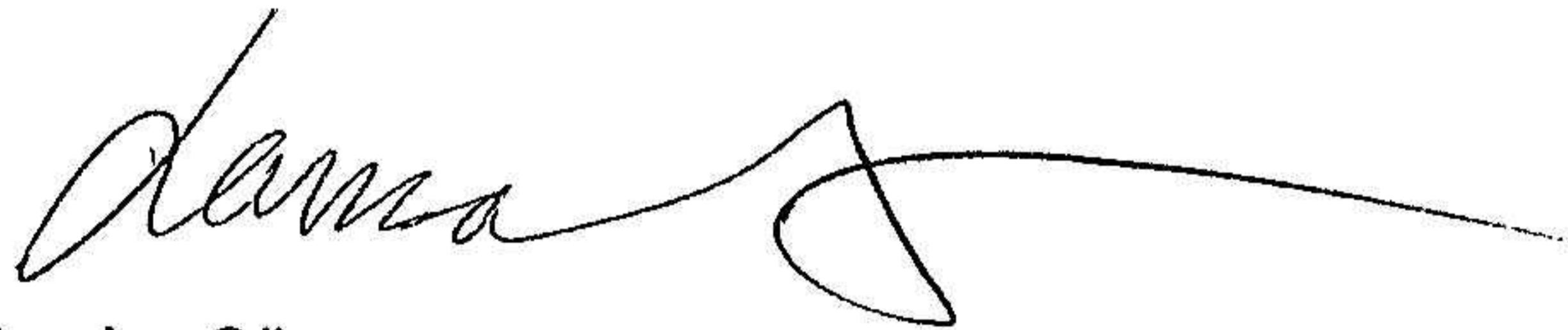
Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter 1.214 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den **2025-04-08**. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-04-08**



Lovisa Sörensson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Sveafastigheter 1.214 Holding AB**  
559464-0954

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Sveafastigheter 1.214 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 Sveafastigheter Landskrona Herkules 27 och 30 AB, 556064-4105, Sveafastigheter Landskrona 5 AB, 556727-3643 och Sveafastigheter Norrtälje Marknadshagen AB, 556742-5912. Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har ändrat namn från Sveafastigheter Holding 1.2.1 AB till Sveafastigheter 1.214 Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (1 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 117	0
Soliditet (%)	0,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		0	<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		19 124 000		<b>19 124 000</b>
Årets resultat			-19 116 927	<b>-19 116 927</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>19 124 000</b>	<b>-19 116 927</b>	<b>32 073</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 124 000
årets förlust	-19 116 927
	<b>7 073</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 073
	<b>7 073</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31 (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		-14 035	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 035</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	242 918	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 015 843	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 329 967	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 102 892</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 116 927</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 116 927</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 116 927</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	169 024 590	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 024 590</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 024 590</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 024 590</b>	<b>25 000</b>



<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		19 124 000	0
Årets resultat		-19 116 927	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 073</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 073</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	168 992 517	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>168 992 517</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 024 590</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

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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-12-19
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	242 918	0
	<b>242 918</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-12-19
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-5 329 967	0
	<b>-5 329 967</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	169 024 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 024 590</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 024 590</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder hos koncernföretag	168 992 517	0
	<b>168 992 517</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter Holding 1.2 AB, 559464-0947 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

Karl Erik Hävermark  
Ordförande

Ola Svensson

Lovisa Sörensson



# Verification

Transaction 09222115557543617308

## Document

559464-0954 Sveafastigheter 1.214 Holding AB ÅR 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-04-07 14:51:59 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)

Finalised on 2025-04-07 22:53:46 CEST (+0200)

## Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

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

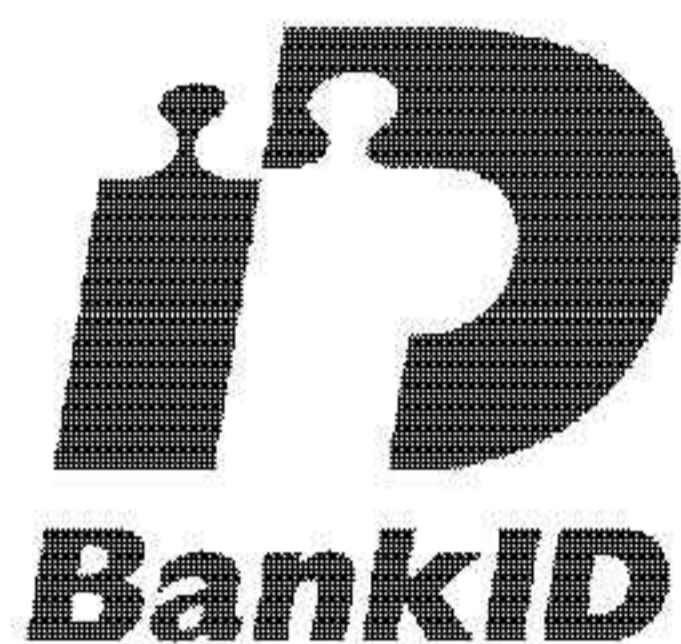
## Signatories

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"

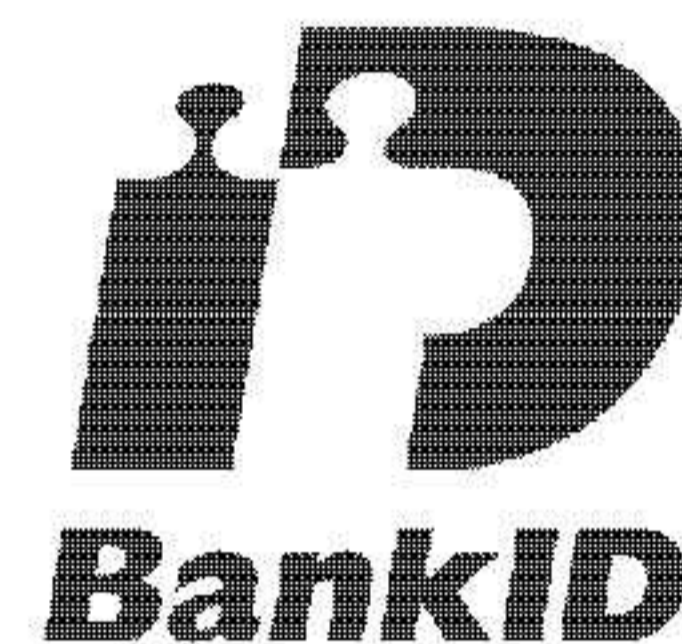
Signed 2025-04-07 22:53:46 CEST (+0200)

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"

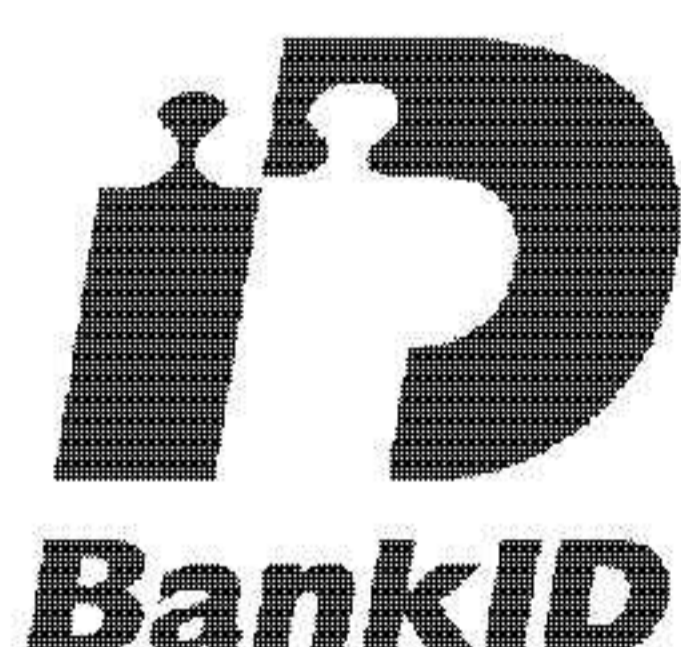
Signed 2025-04-07 14:56:48 CEST (+0200)

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 15:49:54 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557543617308

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>

