

Årsredovisning för  
**Sveaviken Holding 4 AB**  
559282-6316

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveaviken Holding 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-16

  
Pär Thomaeus  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Sveaviken Holding 4 AB**  
559282-6316

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Holding 4 AB, 559282-6316, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag, äga, förvalta och driva handel med fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger, genom ett joint-venture, 50 procent i Sveaviken Nordsetn Holding AB.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	-252 089	-209 683	-
Soliditet, %	0	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	290 317
Årets resultat		-252 089
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>38 228</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	290 317
Årets resultat	-252 089
<b>Totalt</b>	<b>38 228</b>
Balanseras i ny räkning	38 228
<b>Summa</b>	<b>38 228</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062023536

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-56 862	-1 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-56 862	-1 424
<b>Rörelseresultat</b>		-56 862	-1 424
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-195 227	-208 259
<b>Summa finansiella poster</b>		-195 227	-208 259
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-252 089	-209 683
<b>Resultat före skatt</b>		-252 089	-209 683
<b>Årets resultat</b>		-252 089	-209 683

2023062023537

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och joint venture	3	19 737 882	10 358 639
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 737 882	10 358 639
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 737 882	10 358 639
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	9 391 743
Summa kortfristiga fordringar		-	9 391 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 714	24 076
Summa kassa och bank		4 714	24 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 714	9 415 819
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 742 596	19 774 458

2023062023538

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		290 317	500 000
Årets resultat		-252 089	-209 683
Summa fritt eget kapital		38 228	290 317
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 228</b>	<b>315 317</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		19 459 141	-
Summa långfristiga skulder		19 459 141	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		220 227	19 459 141
Summa kortfristiga skulder		220 227	19 459 141
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 742 596</b>	<b>19 774 458</b>

2023062023539

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	195 227	208 259
<b>Summa</b>	<b>195 227</b>	<b>208 259</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och joint venture

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 358 639	12 500
-Aktieägartillskott	9 379 243	10 346 139
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 737 882</b>	<b>10 358 639</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

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

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pär Thomaeus  
Verkställande direktör

Jonas Ramstedt  
Ordförande

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

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

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023062023541

# Deltagare

**SVEAVIKEN HOLDING 4 AB** 559282-6316 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

*2023-05-17 12:31:20 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Ramstedt

Jonas Ramstedt

*2023-06-05 12:06:00 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

*2023-05-29 13:03:14 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

*2023-06-07 11:57:41 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062023542

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Holding 4 AB, org.nr 559282-6316

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Holding 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken Holding 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Holding 4 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 Holding 4 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Sveaviken Holding 4 AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 4 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 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
- 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 revisionsssed 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*

---

*2023-06-07 11:57:27 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062023545