

Årsredovisning för
Sveaviken Holding 1 AB
559172-1500

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveaviken Holding 1 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 2023-06-15



Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Sveaviken Holding 1 AB
559172-1500

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken Holding 1 AB, 559172-1500, 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.

Bolagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget via sina dotterbolag fortsatt arbetet med byggnation och förvaltning av hyresfastigheter.

Bolaget har under året avyttrat sina aktier i Fastighets AB Kalmarporten samt förvärvat resterande 50% av aktierna i Fastighets AB Örebroängen och äger därmed samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	75 620 461	-56 332 478	31 417 858
Soliditet, %	56	4	18

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 036 010
Årets resultat		75 420 460
Vid årets slut	50 000	81 456 470

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	6 036 010
Årets resultat	75 420 460
Totalt	81 456 470
Balanseras i ny räkning	81 456 470
Totalt	81 456 470

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

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>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-278 996	-40 499
Summa rörelsekostnader		-278 996	-40 499
Rörelseresultat		-278 996	-40 499
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	-58 633 331
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	3	75 339 975	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	559 724	2 341 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-242	-
Summa finansiella poster		75 899 457	-56 291 979
Resultat efter finansiella poster		75 620 461	-56 332 478
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-200 000	-
Resultat före skatt		75 420 461	-56 332 478
Årets resultat		75 420 461	-56 332 478

2023062034205

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	71 429 471	14 134 620
Fordringar hos koncernföretag		55 500 000	-
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-	28 320 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 929 471	42 454 620
Summa anläggningstillgångar		126 929 471	42 454 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		15 523 516	104 999 838
Övriga fordringar		3 000 000	709 000
Summa kortfristiga fordringar		18 523 516	105 708 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483	462 551
Summa kassa och bank		1 483	462 551
Summa omsättningstillgångar		18 524 999	106 171 389
SUMMA TILLGÅNGAR		145 454 470	148 626 009

2023062034206

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 036 010	62 368 488
Årets resultat		75 420 461	-56 332 478
Summa fritt eget kapital		81 456 471	6 036 010
Summa eget kapital		81 506 471	6 086 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		63 947 999	11 800 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	7 140 000
Övriga skulder		-	123 599 999
Summa kortfristiga skulder		63 947 999	142 539 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 454 470	148 626 009

2023062054207

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-58 633 331
Summa	-	-58 633 331

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	75 339 975	-
Summa	75 339 975	-

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	559 724	2 341 352
Summa	559 724	2 341 352

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	242	-
Summa	242	-

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 134 620	14 134 620
-Avyttring	-	-
-Förvärv	45 499 851	-
-Omklassificeringar	11 795 000	-
Redovisat värde vid årets slut	71 429 471	14 134 620

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	i %
Fastighetsbolaget Tango, 559134-5052, Stockholm	100
Fastighets AB Brandberget, 559177-5423, Stockholm	100
Fastighets AB Örebroängen, 559175-8494, Stockholm	100

2023062034208

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 320 000	28 320 000
-Avyttring	-16 525 000	-
-Omklassificeringar	-11 795 000	-
Vid årets slut	-	28 320 000

Not 6 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.

2023062054209

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pär Thomaeus
Verkställande direktör

Jonas Ramstedt
Styrelseordförande

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

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

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023062054210

Deltagare

SVEAVIKEN HOLDING 1 AB 559172-1500 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Ramstedt

Jonas Ramstedt

2023-06-05 12:06:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 12:30:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-29 13:03:39 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 11:56:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062034211

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveaviken Holding 1 AB, org.nr 559172-1500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken Holding 1 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 1 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 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 1 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 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 revisionssed 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 Holding 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sveaviken Holding 1 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 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

2023-06-07 11:56:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062054214