

Årsredovisning

Svevia Fastighet Holding Två AB

Organisationsnummer: 559122-7789
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

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

Lennart Kristian Karlsson
Styrelseledamot
2025-05-09

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2017-08-24 och bedriver för närvarande ingen verksamhet.

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Svevia Fastighet Holding Två AB är ett helägt dotterbolag till Svevia AB (publ) med organisationsnummer 556768-9848.

Koncernredovisningen upprättas av Svevia AB (publ) som är helägt av svenska staten.

Egna aktier

Svevia Fastighet Holding Två AB har gett ut 500 aktier, bestående av endast ett aktieslag och alla aktier har lika rätt i bolaget.

Samtliga aktier innehas av Svevia AB (publ). Aktiens kvotvärde är 100 kronor.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-17 922	-20 369	-16 581	-26 297
Balansomslutning (kr)	681 722	928 010	928 184	928 184
Soliditet (%)	97,9	73,9	75,4	77,0

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	649 977	-14 553	685 424
Balanseras i ny räkning		-14 553	14 553	0
Årets resultat			-17 832	-17 832
Belopp vid årets utgång	50 000	635 424	-17 832	667 592

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	635 424
Årets resultat	-17 832
Summa	617 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	617 592
Summa	617 592

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Bruttoresultat		0	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
Administrationskostnader		-18 636	-18 153
Summa funktioner m.m.		-18 636	-18 153
Rörelseresultat		-18 636	-18 153
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 326	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 612	-2 216
Summa resultat från finansiella poster		714	-2 216
Resultat efter finansiella poster		-17 922	-20 369
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		90	9 400
Summa bokslutsdispositioner		90	9 400
Resultat före skatt		-17 832	-10 969
Skatt på årets resultat	4	0	-1 130
Övriga skatter		0	-2 454
Årets resultat	5	-17 832	-14 553

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	50 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	631 674	877 963
Övriga fordringar		48	47
Summa kortfristiga fordringar		631 722	878 010
Summa omsättningstillgångar		631 722	878 010
SUMMA TILLGÅNGAR		681 722	928 010

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<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		635 424	649 977
Årets resultat		-17 832	-14 553
Summa fritt eget kapital		617 592	635 424
Summa eget kapital		667 592	685 424
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	0	229 804
Aktuella skatteskulder		1 130	1 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	13 000	11 652
Summa kortfristiga skulder		14 130	242 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		681 722	928 010

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Svevia Fastighet Holding Två AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utgått från bolaget.

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsmetoden, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skattefordran/-skulden. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat inom en överskådlig framtid.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 10 mars 2025 såldes dotterbolaget Breccian Två AB inom koncernen till Svevia AB (publ).

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556768-9848
Säte	Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556768-9848
Säte	Stockholm

Moderföretag

Namn	Svevia AB (publ)
Organisationsnummer	556768-9848
Säte	Stockholm

Not 4. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	1 130
Summa	0	1 130
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-17 832	-10 969
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-3 674	-2 260
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Skatt ej avdragsgilla kostnader	3 674	3 423
Skatt ej skattepliktiga intäkter	-0	-33
Redovisad effektiv skatt	0	1 130
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	0,0	10,3

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Avrundningsdifferens kan förekomma.

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Det har inte skett några köp eller försäljningar mellan koncernföretagen under räkenskapsåret.

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Breccian Två AB	556993-3939	Stockholm	50	44	100,0	100,0	50

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna revisionskostnader	13 000	11 652
Summa	13 000	11 652

Not 8. Balansposter som tas upp i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder och fordringar koncernföretag</i>		
Fordringar koncernföretag	631 674	877 963
Skulder koncernföretag	0	229 804
<i>Summering</i>		
Summa fordringar hos koncernföretag	631 674	648 159

Koncerninterna fordringar och skulder nettoredovisas i balansräkningen. Nettning sker när fordran och skuld har samma motpart. För räkenskapsåret 2024 uppgick beloppen brutto till fordran 631 674 SEK (1 007 116) respektive skuld 0 kronor (358 957).

Bolagets kassa hanteras i Svevias koncernkontosystem. Saldot på kontot redovisas som kortfristigt mellanhavande med koncernföretag. Vid årets slut uppgick beloppet till 631 584 SEK (-52 847).

Göran Magnus Joachim Hallengren
Göran Magnus Joachim Hallengren
Styrelseordförande
2025-04-11

Håkan Tommy Johnston
Håkan Tommy Johnston
Ledamot
2025-04-11

Lennart Kristian Karlsson
Lennart Kristian Karlsson
Ledamot
2025-04-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11.

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Leo Novella
Gabriel Leo Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svevia Fastighet Holding Två AB, org.nr 559122-7789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svevia Fastighet Holding Två AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svevia Fastighet Holding Två 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svevia Fastighet Holding Två AB enligt god revisionssed 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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, förfälskning, 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 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 av Svevia Fastighet Holding Två AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svevia Fastighet Holding Två 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 överträdelse 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 april 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Leo Novella

Gabriel Leo Novella

Auktoriserad revisor