

Årsredovisning

för

Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB

559242-6968

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8

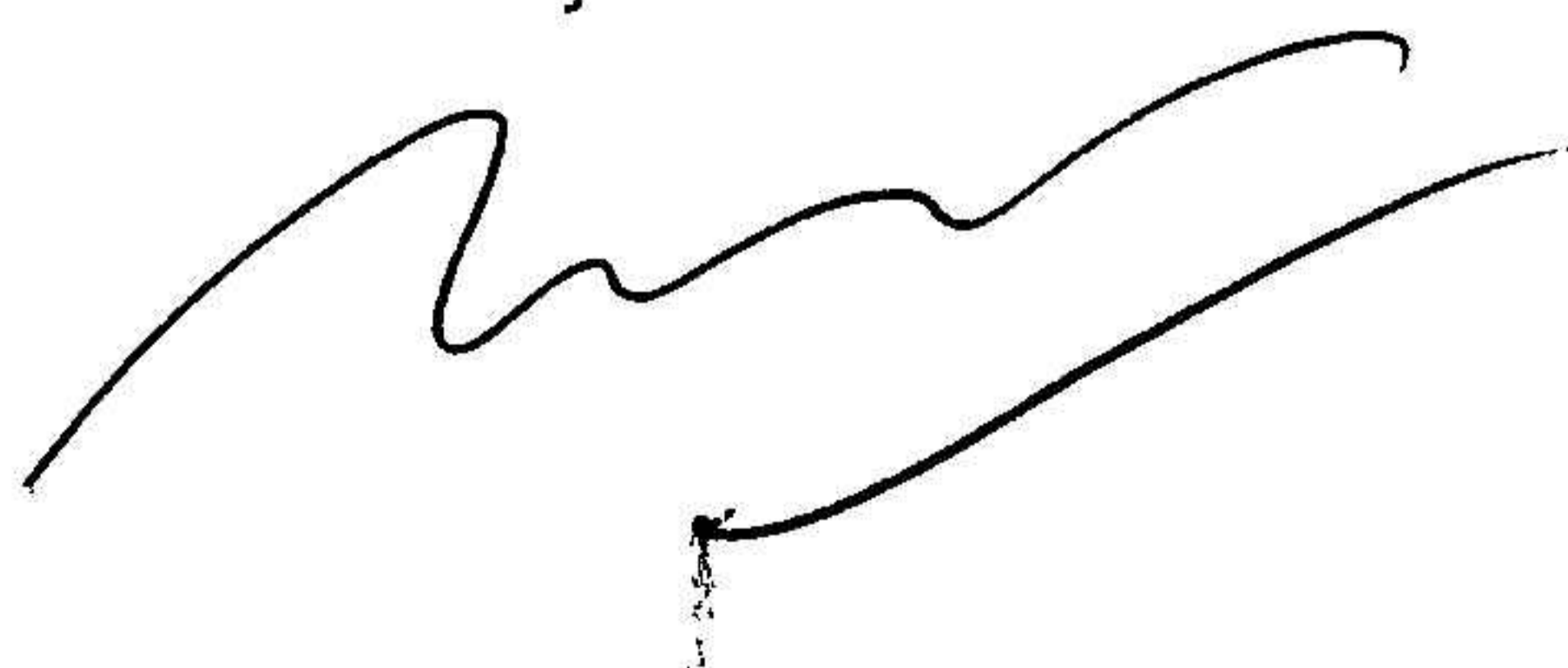
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 27 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2 juli 2025



Daniel Tellberg



Årsredovisning

för

Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB

559242-6968

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

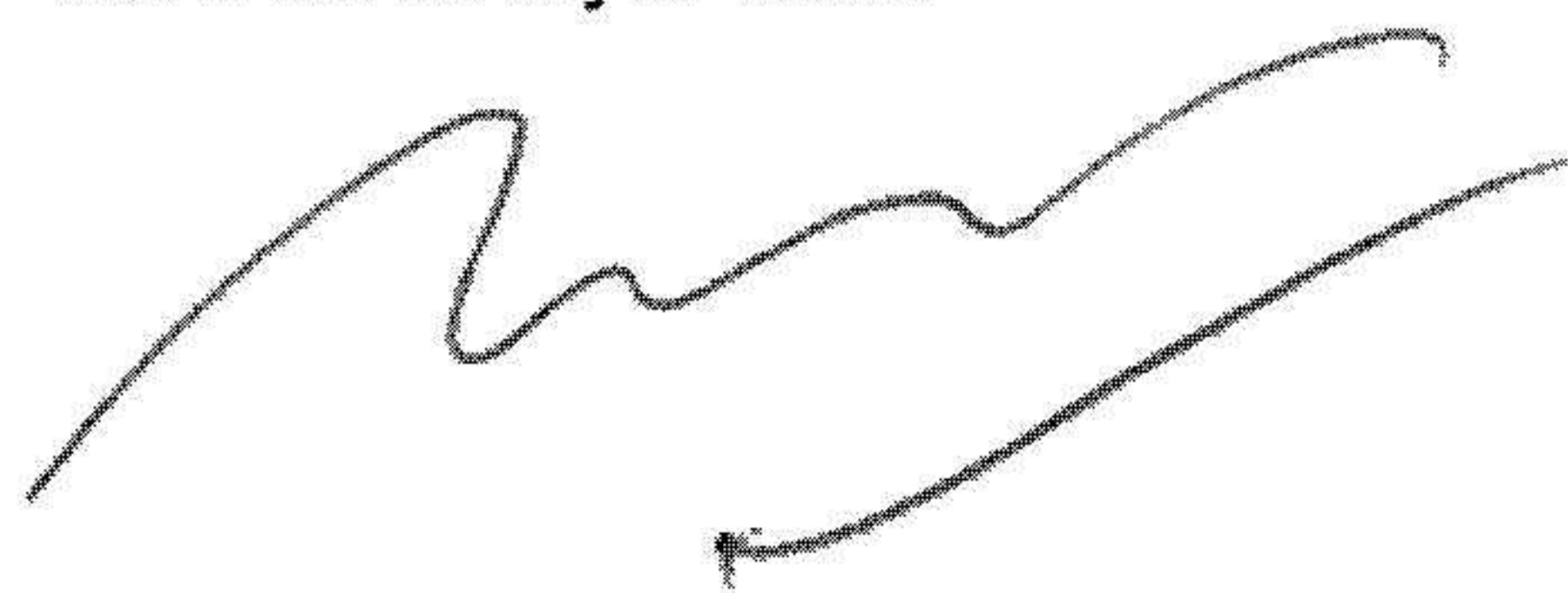
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8
FASTSTÄLLELSEINTYG	

Undertecknad styrelseledamot i **Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 27 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2 juli 2025



Daniel Tellberg



Årsredovisning

för

Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB

559242-6968

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8



Styrelsen för Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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 äga, utveckla och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SBB Sveafastigheter Bostad AB, ord.nr 559273-3363.

Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	77	-133	-15 038	-3 735
Soliditet (%)	9	0	0	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 50 000

Kvotvärde: 1 SEK

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	153 254	-133 476	69 778
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-133 476	133 476	0
Årets resultat			76 711	76 711
Belopp vid årets utgång	50 000	19 778	76 711	146 489

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 778
årets vinst	76 711
	96 489
disponeras så att	
i ny räkning överföres	96 489
	96 489

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader	2, 3		
Övriga externa kostnader		-9 251	-24 550
Summa rörelsekostnader		-9 251	-24 550
Rörelseresultat		-9 251	-24 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	943 536	567 491
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-135 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-857 574	-541 417
Summa finansiella poster		85 962	-108 926
Resultat efter finansiella poster		76 711	-133 476
Resultat före skatt		76 711	-133 476
Årets resultat		76 711	-133 476

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

195 936

195 936

Summa finansiella anläggningstillgångar

195 936

195 936

Summa anläggningstillgångar

195 936

195 936

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 283 517

14 068 250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 626

582 232

Summa kortfristiga fordringar

1 367 143

14 650 482

Kassa och bank

Kassa och bank

5 997

7 247

Summa kassa och bank

5 997

7 247

Summa omsättningstillgångar

1 373 140

14 657 729

SUMMA TILLGÅNGAR

1 569 076

14 853 665



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 778

153 254

Årets resultat

76 711

-133 476

Summa fritt eget kapital

96 489

19 778

Summa eget kapital

146 489

69 778

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 358 336

14 727 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 251

56 250

Summa kortfristiga skulder

1 422 587

14 783 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 569 076

14 853 665

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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter mot koncernföretag	943 536	567 491
	943 536	567 491

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader mot koncernföretag	857 574	541 417
	857 574	541 417

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 634 436	17 504 436
Aktieägartillskott		130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 634 436	17 634 436
Ingående nedskrivningar	-17 438 500	-17 303 500
Årets nedskrivningar		-135 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 438 500	-17 438 500
Utgående redovisat värde	195 936	195 936

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter Vård AB	100	100	50 000	113 573
Sveafastigheter Bilda AB	100	100	50 000	82 363
				195 936

	Org.nr	Säte
Sveafastigheter Vård AB	559050-6019	Stockholm
Sveafastigheter Bilda AB	559226-7347	Stockholm

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) med organisationsnummer 556981-7660 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) med organisationsnummer 556981-7660 med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leiv Synnes
Ordförande

Annika Ekström
Styrelseledamot

Krister Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

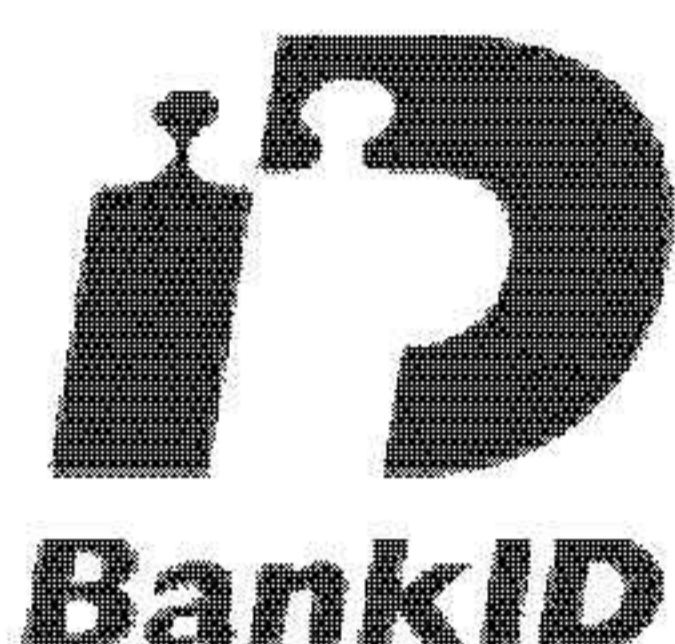
Transaktion 09222115557550344746

Dokument

559242-6968 Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB_ÅR
2024_7660.pdf
Huvuddokument
10 sidor
Initiated on 2025-06-24 17:01:45 CEST (+0200)
Färdigställt 2025-06-26 15:17:40 CEST (+0200)

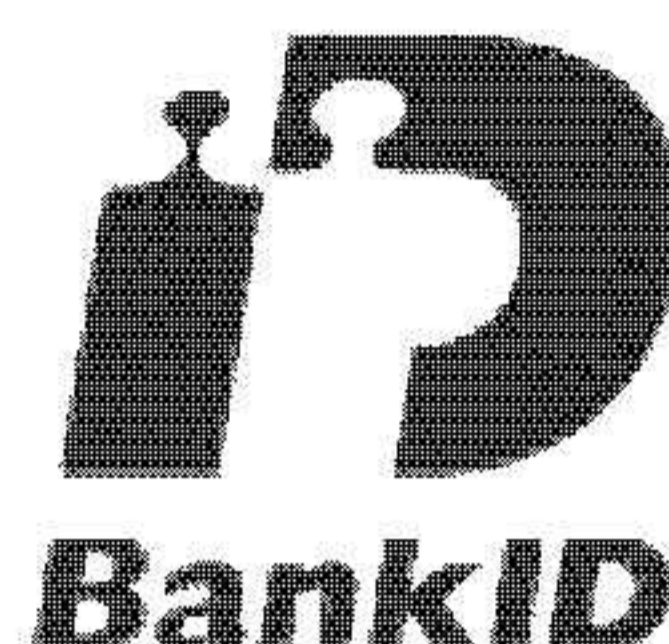
Signerare

Daniel Tellberg (DT)
Personnummer 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se
+46760353535



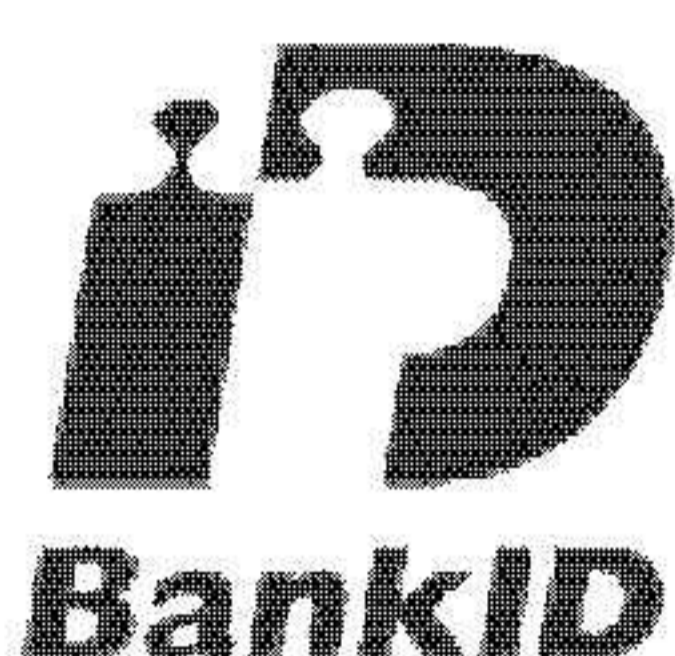
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2025-06-25 00:13:41 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
Personnummer 19700817-6633
krister@sbbnorden.se
+46703525665



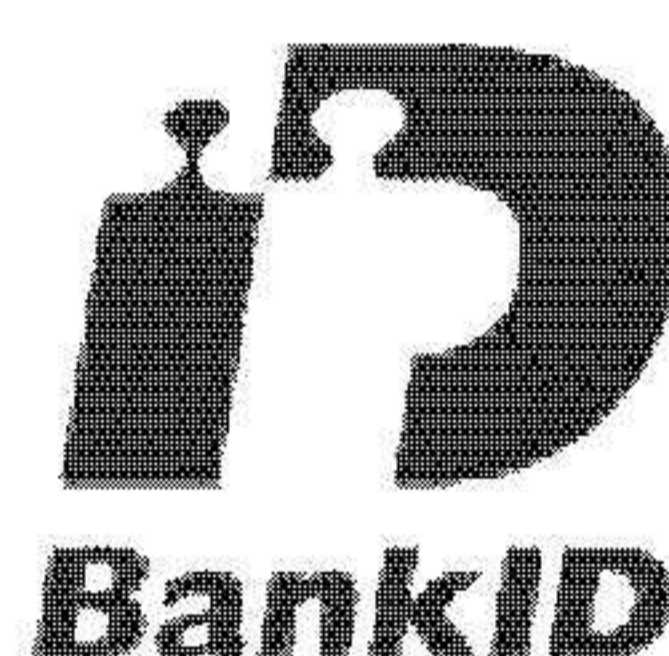
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"
Signerade 2025-06-25 00:34:16 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)
Personnummer 19701231-7835
leiv@sbbnorden.se
+46761478482



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv
Inge Synnes"
Signerade 2025-06-25 11:06:07 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
Personnummer 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se
+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"
Signerade 2025-06-25 08:15:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550344746

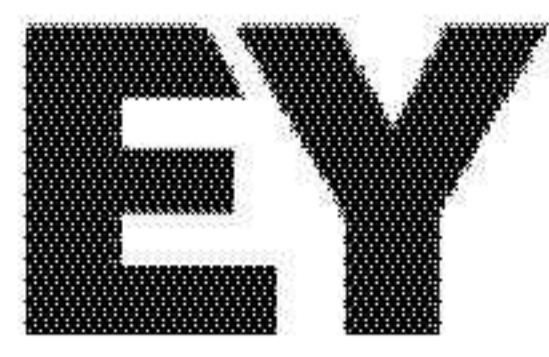
Linda-Marie Emilsson (LE)
linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-MARIE EMILSSON"
Signerade 2025-06-26 15:17:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sveafastigheter Samhällsfastigheter AB, org.nr 559242-6968

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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 Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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.

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 Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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.

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.

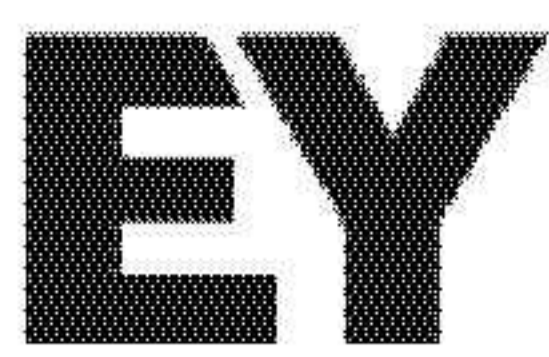
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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, förfalskning, 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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.

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 Sveafastigheter Samhällsfastigheter 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.

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.

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 revisioner 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 överträdelser 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA-MARIE EMILSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: d869ab99e5f419[...]24599f312af9a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 13:12:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.