

Årsredovisning

för

Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB

559464-1390

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den ~~2025-04-24~~ 2024-04-24. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm ~~2025-04-24~~ 2024-04-24



Lovisa Sörensson
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB
559464-1390

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



Styrelsen för Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 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

Företaget, som registrerades 2023-12-19, ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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). Sveafastigheter AB (publ) noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 18 oktober 2024.

Bolaget har under året ändrat namn från Sveafastigheter Holding 2.3.5 AB till Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (1 mån)
Nettoomsättning	142	0
Resultat efter finansiella poster	-76	0
Soliditet (%)	0,7	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		75 000		75 000
Årets resultat			-75 810	-75 810
Belopp vid årets utgång	25 000	75 000	-75 810	24 190

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	75 000
årets förlust	-75 809
	-809
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-809
	-809

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)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		142 134	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		142 134	0
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-126 036	0
Övriga externa kostnader		-44 484	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 324	0
Summa rörelsekostnader		-176 844	0
Rörelseresultat		-34 710	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	537	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-41 636	0
Summa finansiella poster		-41 099	0
Resultat efter finansiella poster		-75 809	0
Resultat före skatt		-75 809	0
Årets resultat		-75 809	0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 120 836	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 120 836	0
Summa anläggningstillgångar		3 120 836	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 113	0
Övriga fordringar		561 952	25 000
Summa kortfristiga fordringar		575 065	25 000
Summa omsättningstillgångar		575 065	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		3 695 901	25 000



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		75 000	0
Årets resultat		-75 809	0
Summa fritt eget kapital		-809	0
Summa eget kapital		24 191	25 000
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		2 780 144	0
Summa långfristiga skulder		2 780 144	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		463 510	0
Övriga skulder		68 879	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 177	0
Summa kortfristiga skulder		891 566	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 695 901	25 000

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 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Ränteintäkter från fordringar hos koncernbolag	537	0
	537	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-12-19 -2023-12-31
Räntekostnader från skulder till koncernbolag	-41 636	0
	-41 636	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	2 501 728	0
Mark	625 432	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 127 160	0
Årets avskrivningar byggnad	-6 324	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 324	0
Utgående redovisat värde	3 120 836	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga Skulder hos koncernföretag	2 780 144	0
	2 780 144	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 3.106 Holding AB, 559326-6348 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

Erik Hävermark
Ordförande

Ola Svensson

Lovisa Sörensson



Verification

Transaction 09222115557544545620

Document

559464-1390 Sveafastigheter Nyköping Svarvaren 4 AB
för 20240101-20241231

Main document

8 pages

Initiated on 2025-04-17 15:48:05 CEST (+0200) by Mia
Valerius (MV)

Finalised on 2025-04-24 10:07:05 CEST (+0200)

Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

mia.valerius@sveafastigheter.se

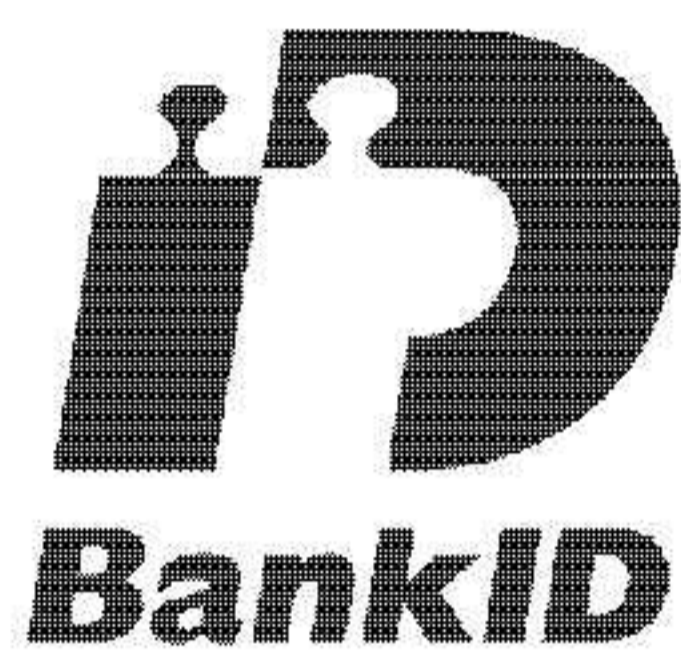
Signatories

Erik Hävermark (EH)

Sveafastigheter AB

ID number 7911050511

erik.havermark@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik
Hävermark"

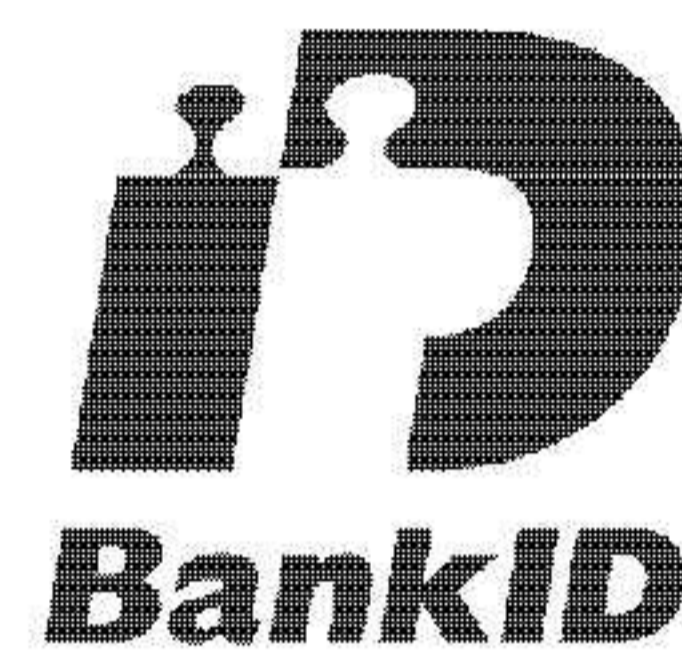
Signed 2025-04-21 08:11:53 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)

Sveafastigheter AB

ID number 7212234038

ola.svensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Ola
Kristoffer Svensson"

Signed 2025-04-17 15:52:08 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544545620

Lovisa Sörensson (LS)
Sveafastigheter AB
ID number 9407127928
lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



*The name returned by Swedish BankID was "Lovisa
Hanna Maria Sörensson"*
Signed 2025-04-24 10:07:05 CEST (+0200)

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>

