

Årsredovisning för
Sveaviken PM AB

559387-1030

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Peter Backström
Verkställande direktör

Stockholm 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sveaviken PM AB, 559387-1030, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2022 och under 2023 bolagiserade Sveaviken Bostad sin förvaltningsdel och Sveaviken PM (Property Management) bildades som ett helägt dotterbolag till SIBS AB.

Under Sveaviken Bostad hade förvaltningsdelen utvecklats och blivit väldigt framgångsrik med en datadriven fastighetsförvaltning byggd på ett digitalt ekosystem med öppen källkod. Genom att bilda ett eget förvaltningsbolag öppnades möjligheten att erbjuda en effektivare förvaltning som sänker kostnader, ökar driftnetton och skapar högre kundnöjdhet för fastighetsägare över hela Sverige.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och huvudkontoret ligger i kontorskomplexet Sthlm 01 med adress Hammarbybacken 27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några axplock på vad som genomförts under 2023:

Kund

- Vi flyttade in i Vallentuna, Nykvarn, Mariefred.
- Vi byggde upp en förvaltning för Realy bostad och flyttade in deras projekt i Sigtuna. Vår första externa fastighet.
- Vi tog över förvaltningen av Nykvarns centrum efter Slättö
- Systembolaget och ICA Supermarket flyttade in i Nykvarn
- Vi bildade Sveaviken PM och tecknade förvaltningsavtal med SEB, CBRE, Realy bostad, Sveaviken bostad, JV Slättö, JV Nordsten/SBB
- Upphandlingsunderlag och upphandling av nya sidoleverantörer ute i landet genomfördes, och nya avtal är tecknade.
- Kundnöjdhetsundersökning genomfördes i inflyttade fastigheter med ett medel om 55 cNPS

Marknad

- Logga för PM togs fram och grafisk profil – PM lanserades och flera branschtidningar uppmärksammade oss
- Vi var med i våra första upphandlingar och tog fram en företagspresentation och offertmall för våra tjänster. Bearbetning av potentiella kunder inom segmentet hyresbostäder påbörjades. Vi deltog i vår första upphandling.

Utveckling

- Freshdesk infördes för att effektivisera och strukturera ärendehantering
- Vi lanserade fastighetsbranschens första AI-chatt som är integrerad med våra affärssystem Pigello och Freshdesk. För att ytterligare automatisera vår kundservice
- Integration med mobilaccess lanserades, för ytterligare effektivare förvaltning
- Ramavtalshandlingar togs fram och vi tecknade ytterligare ramavtal med Signcast, Mega energy mm
- Genomlysning av nytt ekonomisystem och leverantörsfakturasystem påbörjades
- Avtal tecknades för att automatisera vår rapportering, via BI-system
- Vi implementerade Mobility 46 för effektiv parkeringshantering
- Vi tecknade avtal om nytt kontor i Sthlm01

Certifikat, medlemskap

- Sveaviken PM blev ISO 9001 och 14 001 certifierade
- Sveaviken PM tecknade avtal om medlemskap i Fastigo

Företagets förväntade framtida utveckling

- Sveaviken PM står inför stark tillväxt 2024. Marknaden för förvaltning av hyresbostäder bearbetas, samtidigt som nyproduktionsprojekt med 1440 lägenheter flyttas in under året.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

- Företagets största osäkerhetsfaktor är under 2024 förseningar i byggprojekt, vilket fördröjer avtalstart och intäkter från förvaltningsavtal.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	5 981 644
Resultat efter finansiella poster	723 731
Soliditet %	0,6

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget bildades 2022-07-01 och perioden 2022/2023 är bolagets första räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		17 343
Belopp vid årets utgång	25 000	17 343

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	17 343
Summa	17 343
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	17 343
Summa	17 343

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		5 981 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 981 644
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-1 362 043
Personalkostnader	2	-3 895 559
Summa rörelsekostnader		-5 257 602
Rörelseresultat		724 042
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500
Summa finansiella poster		-311
Resultat efter finansiella poster		723 731
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag		-700 000
Summa bokslutsdispositioner		-700 000
Resultat före skatt		23 731
Skatter		
Skatt på årets resultat		-6 388
Årets resultat		17 343

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga fordringar	3	285 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		285 000
Summa anläggningstillgångar		285 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		5 287 701
Fordringar hos koncernföretag		844 600
Övriga fordringar		53 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		426 233
Summa kortfristiga fordringar		6 612 376
Kassa och bank		
Kassa och bank		504 255
Summa kassa och bank		504 255
Summa omsättningstillgångar		7 116 631
SUMMA TILLGÅNGAR		7 401 631

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		17 343
Summa fritt eget kapital		17 343
Summa eget kapital		42 343
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		887 614
Skatteskulder		48 899
Övriga skulder		2 588 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 833 905
Summa kortfristiga skulder		7 359 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 401 631

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda	11

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden	
Lämnade depositioner	285 000
Utgående anskaffningsvärden	285 000
Redovisat värde	285 000



Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Peter Backström Datum
Verkställande direktör

Pär Ragnar Thomaeus Datum
Styrelseordförande

Carl Christoffer Filip Saidac Datum
Styrelseledamot

Erik Ragnar Thomaeus Datum
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Linda Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519559036

Dokument

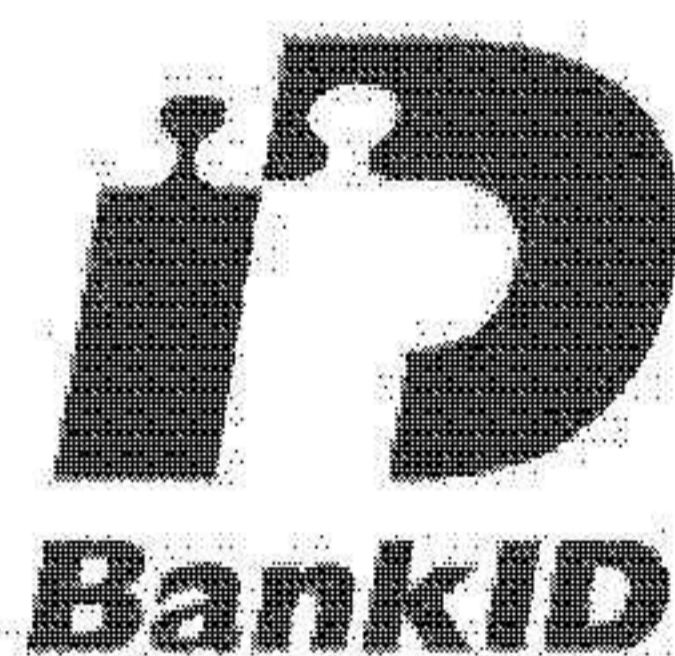
Sveaviken PM AB Årsredovisning 2022-2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-10 12:26:48 CEST (+0200) av Oskar Bergström (OB)
Färdigställt 2024-06-12 19:58:06 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)
Sveaviken Bostad AB
osbe@sveavikenpm.se
+460702150497

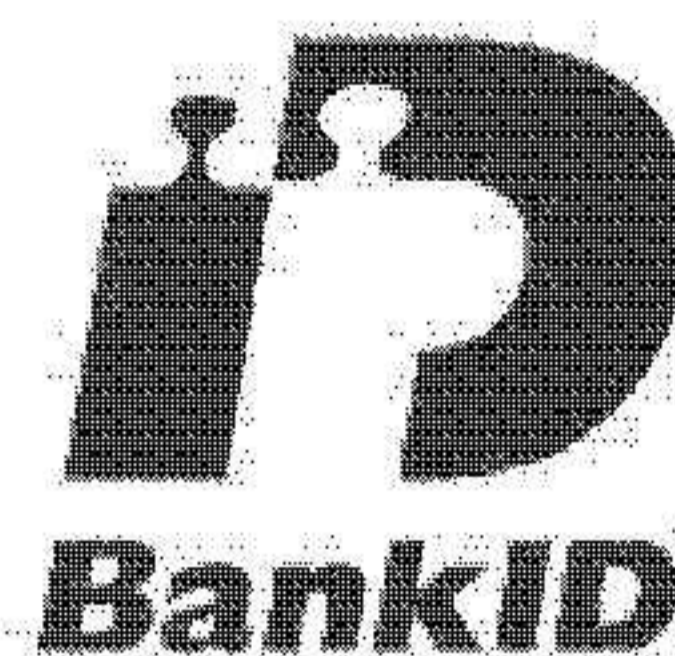
Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-10 14:49:29 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-10 15:33:17 CEST (+0200)

Peter Backström (PB)
Personnummer 19720822-0454
peba@sveavikenpm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS PETER BACKSTRÖM"
Signerade 2024-06-10 12:34:14 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 19810305-5904
pia.johansson@pwc.com



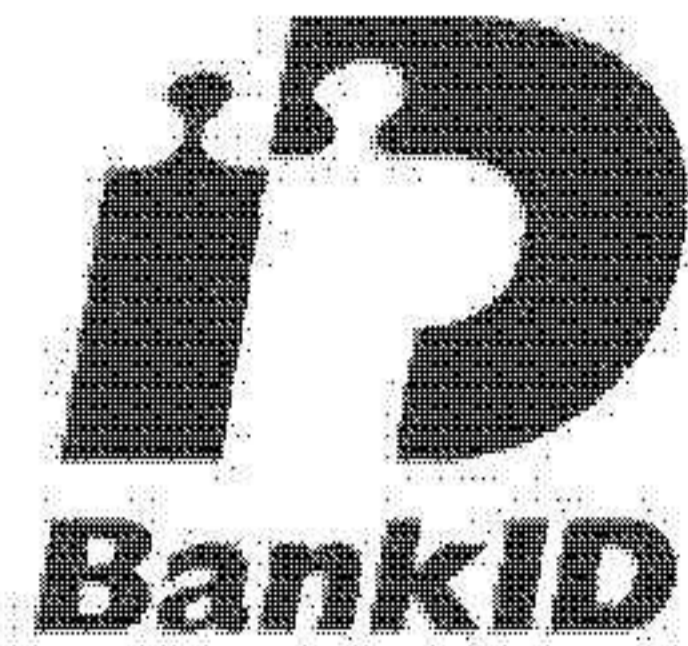
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA JOHANSSON"
Signerade 2024-06-12 19:58:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557519559036

Carl Saidac (CS)
Personnummer: 19900128-5692
cs@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL SAIDAC"
Signerade 2024-06-12 17:34:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Sveaviken PM AB, org.nr 559387-1030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sveaviken PM AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sveaviken PM ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 PM 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 PM 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 PM AB för år 2023 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 PM 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, 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.

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

2024-06-12 17:57:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post