

Årsredovisning för  
**Slättö Sveaviken Bostad 3 AB**

559340-8734

Räkenskapsåret

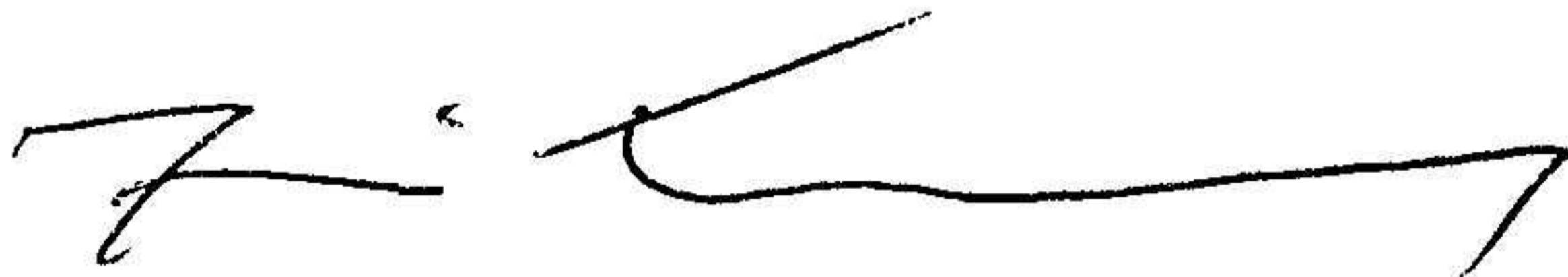
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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.



Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2025-06-30



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Slättö Sveaviken Bostad 3 AB, 559340-8734, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenligt verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget upprättar inte koncernårsredovisning enligt 7 kap. 3 § ÅRL.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	1 055 864	-97 496	-75 909	0
Soliditet %	1,9	0,5	29,5	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

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
Belopp vid årets ingång	25 000	424 091	-97 496
Balanseras i ny räkning		-97 496	97 496
Årets resultat			1 055 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>326 595</b>	<b>1 055 864</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	326 594
Årets resultat	1 055 864
<b>Summa</b>	<b>1 382 458</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 382 458
<b>Summa</b>	<b>1 382 458</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-81 807	-97 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-81 807</b>	<b>-97 496</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 807</b>	<b>-97 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 137 672	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 137 671</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 055 864</b>	<b>-97 496</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 055 864</b>	<b>-97 496</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 055 864</b>	<b>-97 496</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	73 565 347	29 774 675
Fordringar hos koncernföretag	4	0	28 233 628
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 565 347</b>	<b>58 008 303</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 565 347</b>	<b>58 008 303</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 427 000	17 569 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 063	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 441 063</b>	<b>17 569 372</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 111	33 594
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 111</b>	<b>33 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 448 174</b>	<b>17 602 966</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 013 521</b>	<b>75 611 269</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		326 594	424 091
Årets resultat		1 055 864	-97 496
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 382 458</b>	<b>326 595</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 407 458</b>	<b>351 595</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		73 592 000	75 259 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 063	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 606 063</b>	<b>75 259 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 013 521</b>	<b>75 611 269</b>

## 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.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap. 3 ÅRL

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 137 672	0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 774 675	225 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	23 549 675
Lämnade aktieägartillskott	43 790 672	6 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>73 565 347</b>	<b>29 774 675</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>73 565 347</b>	<b>29 774 675</b>

#### Kommentar

Summan för lämnade aktieägartillskott ingår den delen av kortfristiga fordringar som omklassificerats till ovillkorliga aktieägartillskott.

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte
Lillsidan Förskola Fastighets AB	559383-3931	Stockholm
Fastighets Vallentuna Kastanjen AB	559294-8847	Stockholm
Fastighets AB Vallentunastudenten	559311-5800	Stockholm

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 233 628	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificering Aktieägartillskott	-28 233 628	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Kommentar till not

Långfristiga fordringar omklassiferats till ovillkorliga aktieägartillskott.

## Not 5 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Slättö Sveaviken Bostad Holding AB	559341-2074	Stockholm



## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Christian Bratt  
Styrelseordförande

---

Erik Dansbo  
Styrelseledamot

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

---

Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550358971

## Dokument

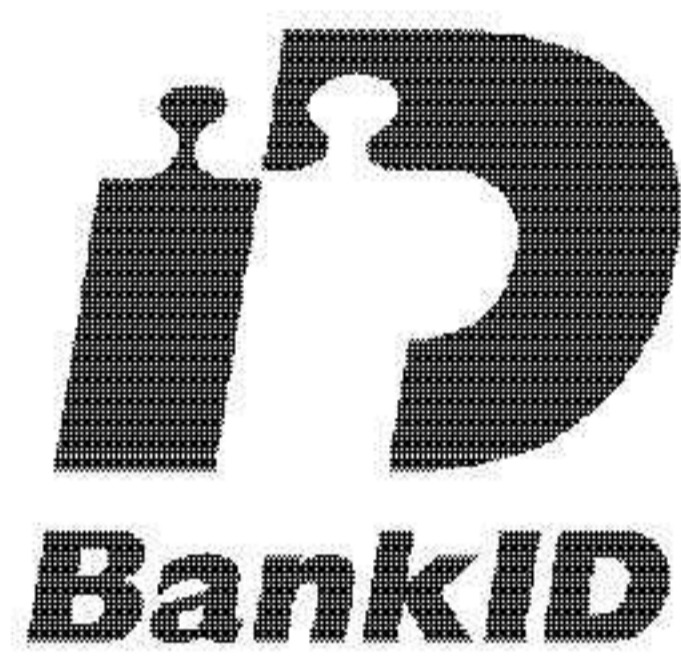
Årsredovisning 2024 - Slättö Sveaviken Bostad 3 AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-24 19:59:43 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-30 21:35:49 CEST (+0200)

## Initierare

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

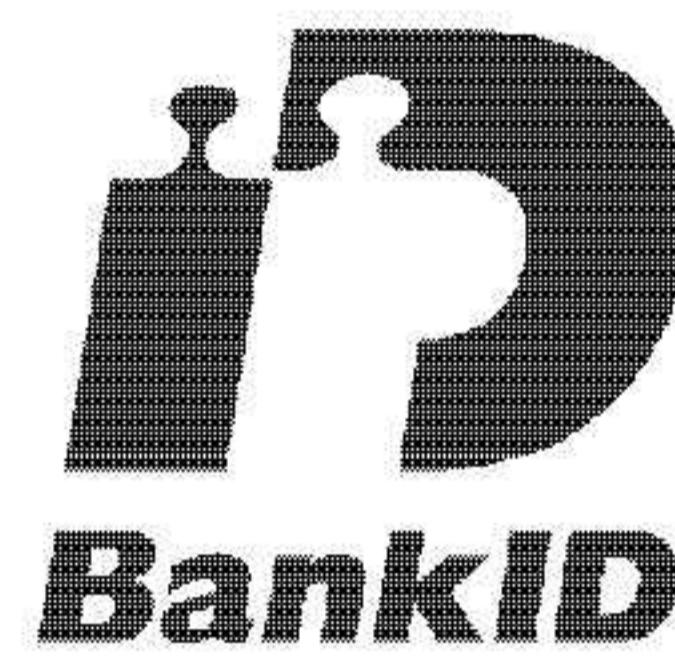
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-25 10:28:23 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)  
christian.bratt@slatto.se



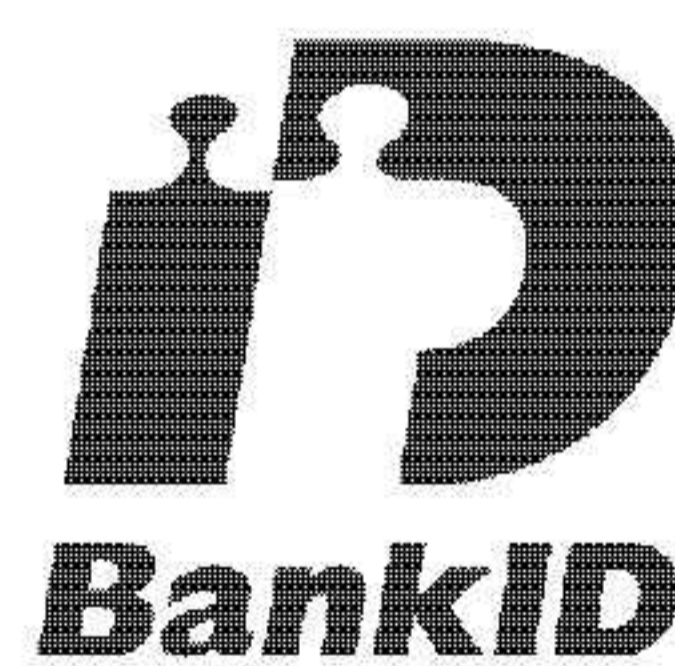
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christian Johan Bratt"  
Signerade 2025-06-29 19:26:20 CEST (+0200)

Erik Dansbo (ED)  
erik.dansbo@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
DANSBO"  
Signerade 2025-06-25 11:58:16 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



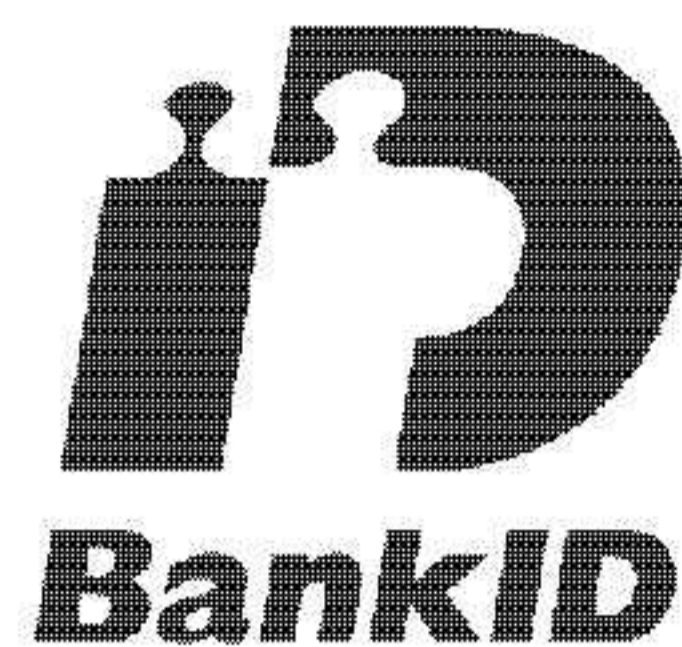
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-24 20:10:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550358971

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
pia.johansson@pwc.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-30 21:35:49 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 Slättö Sveaviken Bostad 3 AB, org.nr 559340-8734

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sveaviken Bostad 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Sveaviken Bostad 3 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 för Slättö Sveaviken Bostad 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Sveaviken Bostad 3 AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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](http://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 förvaltning för Slättö Sveaviken Bostad 3 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Sveaviken Bostad 3 AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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*

---

*2025-06-30 18:35:45 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post