

Årsredovisning för  
**Fastighets Barkarbyhusen Holding AB**

559362-5790

Räkenskapsåret

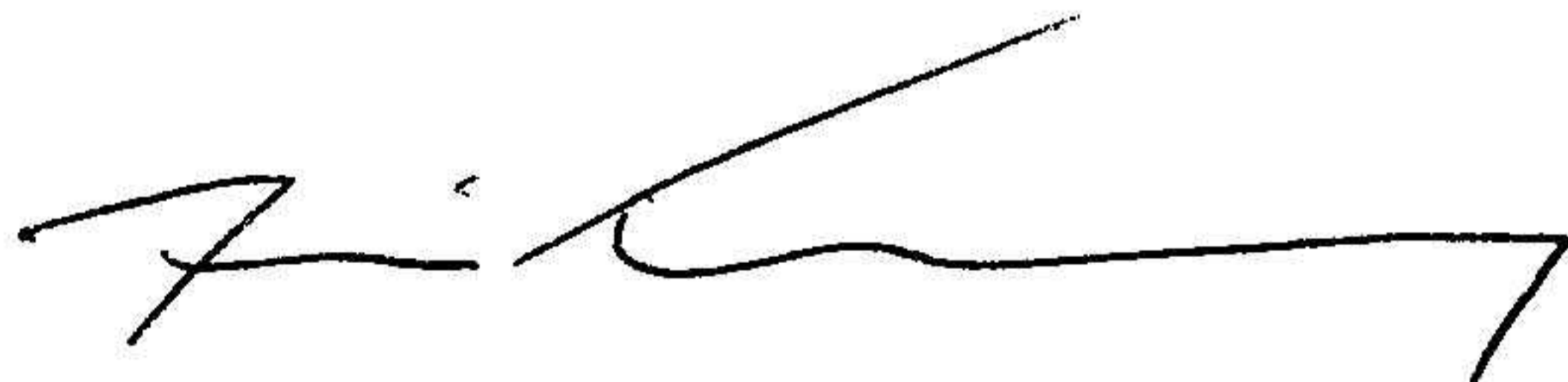
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**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 Fastighets Barkarbyhusen Holding AB, 559362-5790, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag, äga, förvalta och driva handel med fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har överlåtit samtliga andelar i EKF Barkabyhusen 1 & 2.

### Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	-	-	1
Resultat efter finansiella poster	-1 263 917	-1 205 935	-463 312
Balansomslutning	145 349 847	47 182 090	47 209 050
Soliditet %	0,1	0,8	1,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Totala 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
Ingående balans	25 000	1 536 689	-1 205 935
Balanseras i ny räkning		-1 205 935	1 205 935
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-1 263 917
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>1 330 754</b>	<b>-1 263 917</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 330 753
Årets resultat	-1 263 917
<b>Medel att disponera</b>	<b>66 836</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	66 836
<b>Summa</b>	<b>66 836</b>



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 135	-94 142
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-103 135</b>	<b>-94 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-103 135</b>	<b>-94 142</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 160 782	-1 111 793
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 160 782</b>	<b>-1 111 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 263 917</b>	<b>-1 205 935</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 263 917</b>	<b>-1 205 935</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 263 917</b>	<b>-1 205 935</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	425 000	46 452 739
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 000</b>	<b>46 452 739</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>425 000</b>	<b>46 452 739</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		144 890 257	51 445 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 890 257</b>	<b>51 445 518</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		34 590	84 038
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 590</b>	<b>84 038</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>144 924 847</b>	<b>51 529 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 349 847</b>	<b>97 982 295</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		1 330 753	1 536 689
Årets resultat		-1 263 917	-1 205 935
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>66 836</b>	<b>330 754</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 836</b>	<b>355 754</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		27 162 870	27 162 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 162 870</b>	<b>27 162 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		118 095 141	70 393 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	70 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>118 095 141</b>	<b>70 463 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 349 847</b>	<b>97 982 296</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden

#### Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	1 160 782	1 111 793
<b>Summa</b>	<b>1 160 782</b>	<b>1 111 793</b>
<b>Summa</b>	<b>1 160 782</b>	<b>1 111 793</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 452 739	46 132 739
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-46 027 739	-
Lämnade aktieägartillskott	-	320 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>425 000</b>	<b>46 452 739</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>425 000</b>	<b>46 452 739</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighets AB Barkarbyhusen	559338-3655	Stockholm	100	100	425 000

## Not 4 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Slättö Sveaviken Bostad 1 AB	559340-8965	Stockholm

### Kommentar till not

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap. 3 ÅRL.

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

## 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 09222115557550358771

## Dokument

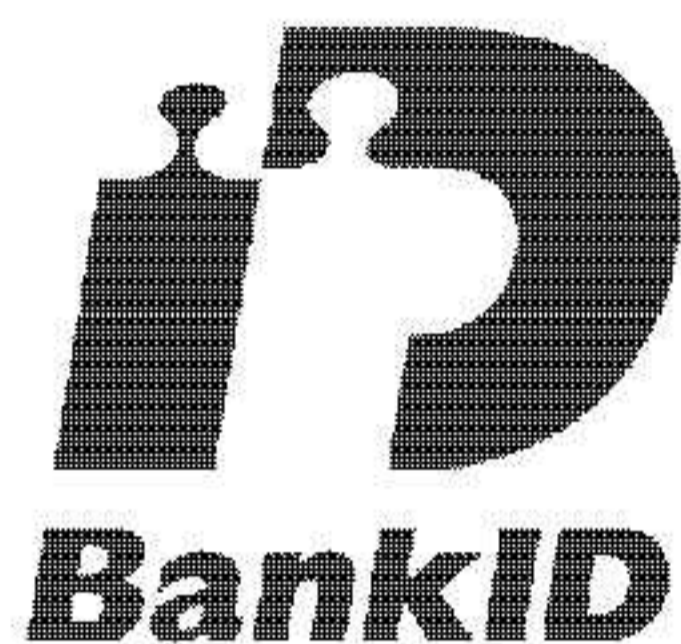
Årsredovisning 2024 - Fastighets Barkarbyhusen Holding AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-24 19:54:10 CEST (+0200) av Oskar Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-30 21:34:31 CEST (+0200)

## Initierare

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

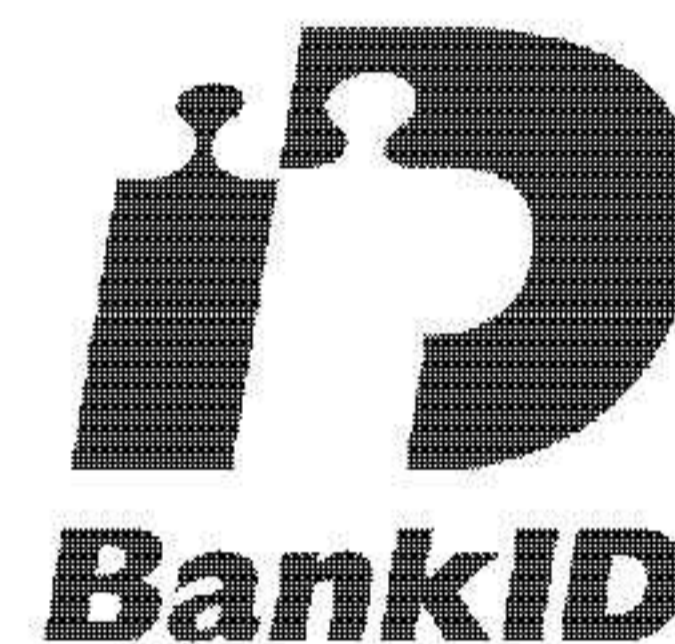
## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



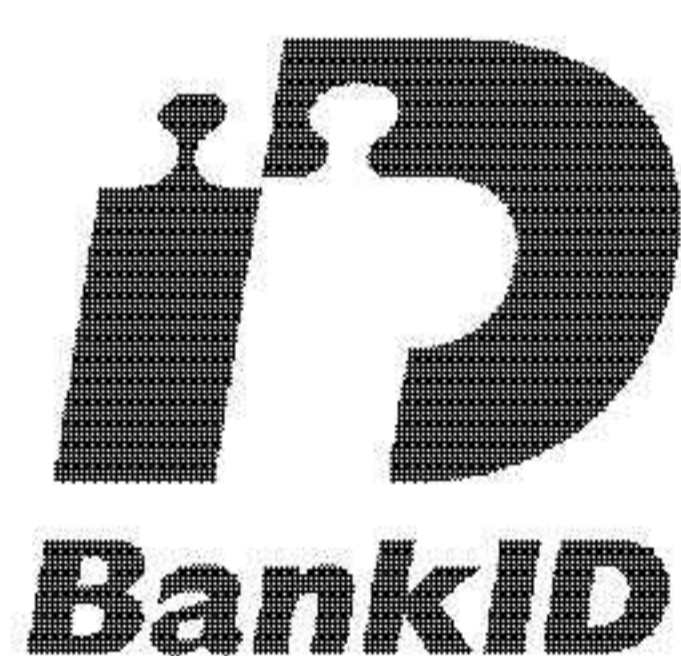
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-25 10:26:33 CEST (+0200)

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



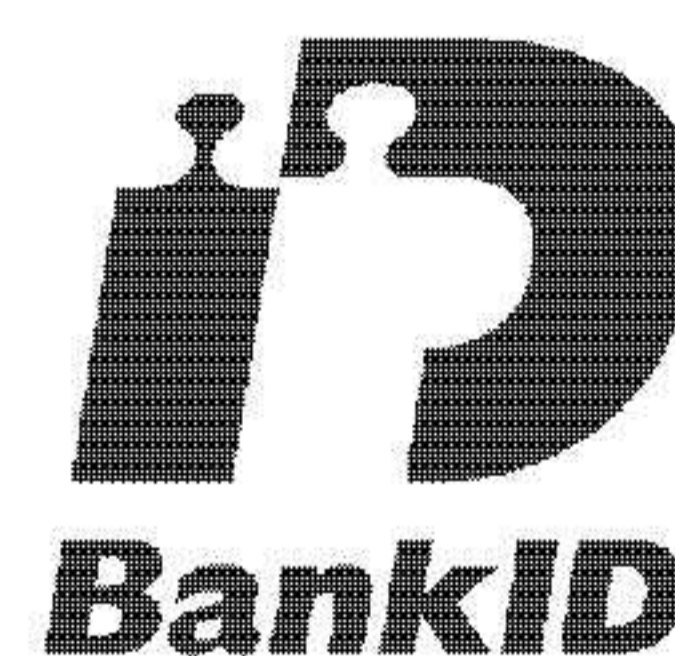
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Johan Bratt"  
Signerade 2025-06-29 19:28:59 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK DANSBO"  
Signerade 2025-06-25 11:57:53 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



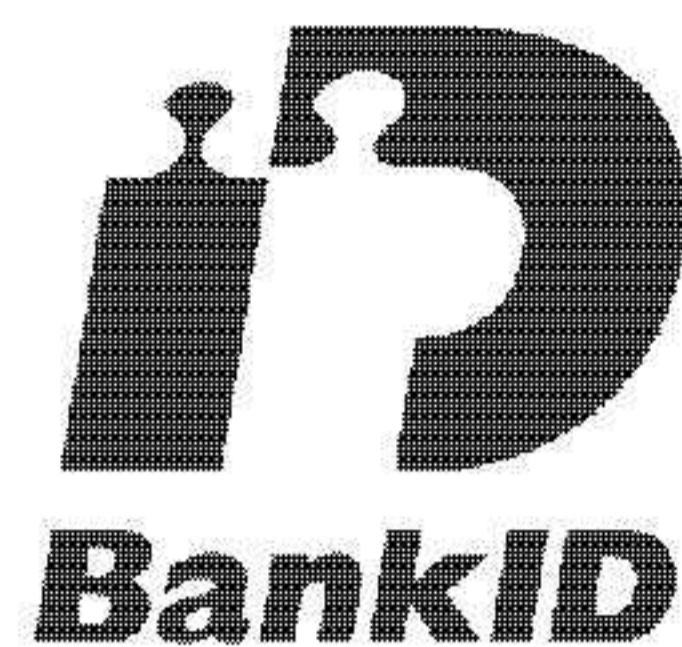
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2025-06-24 20:12:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550358771

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



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-30 21:34:31 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 Fastighets Barkarbyhusen Holding AB, org.nr 559362-5790

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Barkarbyhusen Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Barkarbyhusen Holding 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 Fastighets Barkarbyhusen Holding AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Barkarbyhusen Holding AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 Fastighets Barkarbyhusen Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Barkarbyhusen Holding AB enligt god revisorsred 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 18:18:54 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post