

Styrelsen och verkställande direktören för
Sveafastigheter 3.108 Holding AB

Org.nr 559423-7322

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024–31 december 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den **2025-05-09**. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm **2025-05-09**



Ola Svensson

Sveafastigheter 3.108 Holding AB

Org.nr 559423-7322

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Sveafastigheter 3.108 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr), avrundningsdifferenser kan förekomma. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Samtliga aktier ägs av Sveafastigheter 3.105 Holding AB, 559423-7314, som i sin tur ägs av Sveafastigheter AB (publ), 559449-4329. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Under året har bolaget inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

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). Bolaget har i samband med detta sålt dotterbolagen Sveafastigheter Skellefteå Hedensbyn 25:50 AB, org.nr 559276-5217 och Svefastigheter Skellefteå Dagsmejan 1 AB, org.nr 559481-7594.

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

Under året har Unobo Holding 20 AB, 559423-7322, bytt namn till Sveafastigheter 3.108 Holding AB.

Flerårsöversikt	2023	
	2024	(11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	158 648	-5 414
Soliditet (%)	100,0%	1,1%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

Balanserad vinst	10 586 079
Årets resultat	158 651 455
	169 237 533

disponeras så att

i ny räkning överföres	169 237 533
	169 237 533

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Summa rörelseintäkter		0	0
Övriga externa kostnader		-3	-12
Summa rörelsekostnader		-3	-12
Rörelseresultat		-3	-12
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		155 921	-5 402
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	32 551	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-29 819	0
Summa resultat från finansiella poster		158 652	-5 402
Resultat efter finansiella poster		158 648	-5 414
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		3	0
Summa bokslutsdispositioner		3	0
Resultat före skatt		158 651	-5 414
	7		
Uppskjuten skatt		0	2
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		158 651	-5 412

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
TILLGÅNGAR			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	35 755	823 894
Fordringar hos koncernföretag	9, 10	117 540	0
Summa anläggningstillgångar		153 295	823 894
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	15 995	165 548
		15 995	165 548
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		15 995	165 548
Summa tillgångar		169 290	989 442



Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		10 586	16 000
Årets resultat		158 651	-5 412
Summa fritt eget kapital		169 238	10 588
Summa eget kapital		169 263	10 613
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	0	978 803
Övriga skulder		28	28
Summa kortfristiga skulder		28	978 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 290	989 445



Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	0	0	16 000	16 025
Årets resultat	0	0	0	-5 412	-5 412
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	10 588	10 613
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25	0	0	10 588	10 613
Årets resultat	0	0	0	158 651	158 651
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25	0	0	169 240	169 265

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-3	-12
Erhållen ränta		32 551	0
Erlagd ränta		-29 819	0
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		2 728	-12
Förändring rörelsefordringar		0	0
Förändring rörelseskulder		0	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13	2 728	15
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i andelar i koncernbolag		0	-823 894
Avyttring av andelar i koncernbolag		944 060	-5 402
Kassaflöde från investeringsverksamheten		944 060	-829 296
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13		
Aktieägartillskott		0	16 025
Förändring koncernfordran		32 016	-165 548
Förändring av koncernskuld		-978 803	978 803
Förändring långfristiga ej räntebärande		0	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-946 788	829 281
Årets kassaflöde	14	0	0
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0



Sveafastigheter 3.108 Holding AB

Org.nr 559423-7322

Not 1 Företagsinformation

Namn: Sveafastigheter 3.108 Holding AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559423-7322

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sveafastigheter 3.105 Holding AB, 559423-7314, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Sveafastigheter AB (publ), 559449-4329, med säte i Stockholm. Moderföretaget för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR 2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.



Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas

den 1 januari 2024 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Ränteintäkter, koncernföretag	32 551	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	32 551	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Räntekostnader, koncernföretag	-29 819	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-29 819	0

Not 7 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-27 -2023-12-31 (11 mån)
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	0	2
Summa redovisad skatt	0	2

Avstämning av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat före skatt	158 651	-5 414
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-32 682	1 115
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	563	0
Ej skattepliktiga intäkter	32 120	0
Ej avdragsgilla kostnader	0	-1 113
Ej avdragsgilla räntekostnader	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	0	2
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	0	-2
Summa	0	2
Ny framtida bolagsskatt	0	0
Redovisad skatt	0	2

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0,0 procent (0,0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	823 894	0
Inköp	15 427	823 894
Försäljningar	-803 599	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 723	823 894
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	35 723	823 894

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Sveafastigheter Östersund Hästhandlaren 6 AB	100%	100%	25 000	35 755
				35755
	Org.nr.		Säte	
Sveafastigheter Östersund Hästhandlaren 6 AB	559212-5750		Stockholm	

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	165 548	0
Tillkommande fordringar	-32 012	165 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 535	165 548

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	117 540	0
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	117 540	0

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Fordran på koncernbolag	15 995	165 548
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	15 995	165 548

Not 10 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	15 995	165 548
Summa	15 995	165 548

Not 11 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2024		31 dec. 2023	
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			25 000	25 000

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/ nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0 kr).



Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 tkr (0).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2024.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Not 13 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster				31 dec. 2024
	1 jan. 2023	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0	0	0
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0

Not 14 **Likvida medel**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Kortfristiga investeringar och lån	0	0
Summa	0	0

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 Tkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 12 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 15 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Erik Hävermark
Styrelsens ordförande

Ola Svensson
Styrelseledamot

Lovisa Sörensson
Styrelseledamot



Verification

Transaction 09222115557546041614

Document

559423-7322 ÅR Sveafastigheter 3.108 Holding AB 2024

Main document

17 pages

Initiated on 2025-05-06 16:37:19 CEST (+0200) by Mia Valerius (MV)

Finalised on 2025-05-09 08:24:10 CEST (+0200)

Initiator

Mia Valerius (MV)

Sveafastigheter AB

mia.valerius@sveafastigheter.se

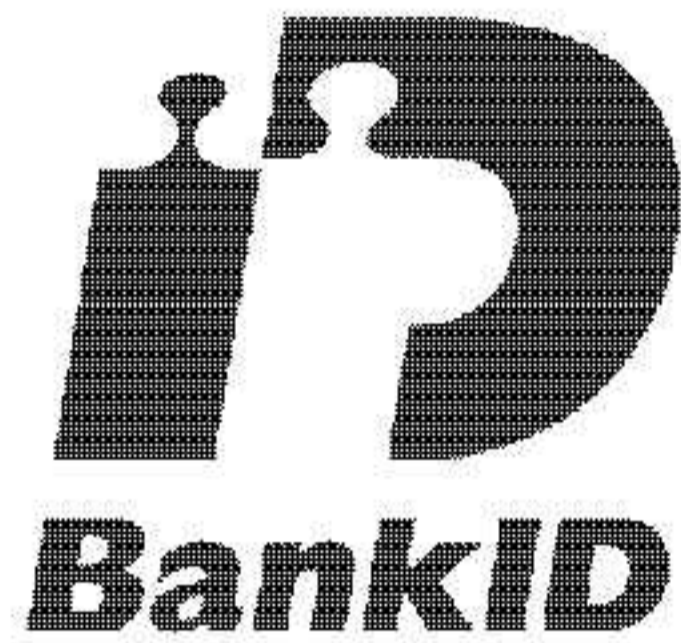
Signatories

Erik Hävermark (EH)

Sveafastigheter AB

ID number 7911050511

erik.havermark@sveafastigheter.se



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

Signed 2025-05-08 16:24:54 CEST (+0200)

Ola Svensson (OS)

Sveafastigheter AB

ID number 7212234038

ola.svensson@sveafastigheter.se



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

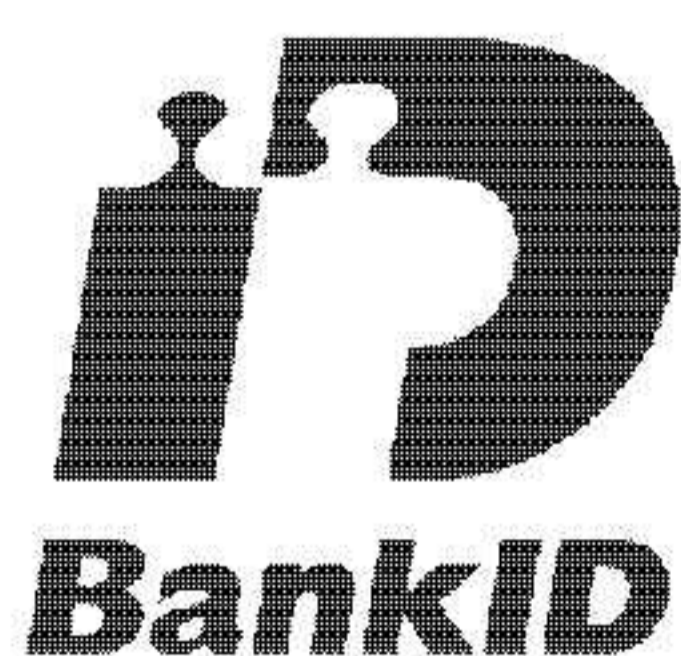
Signed 2025-05-06 17:48:17 CEST (+0200)

Lovisa Sörensson (LS)

Sveafastigheter AB

ID number 9407127928

lovisa.sorensson@sveafastigheter.se



The name returned by Swedish BankID was "Lovisa Hanna Maria Sörensson"

Signed 2025-05-09 08:24:10 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546041614

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>

