

# Årsredovisning

för

## Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB

559170-5370

Räkenskapsåret

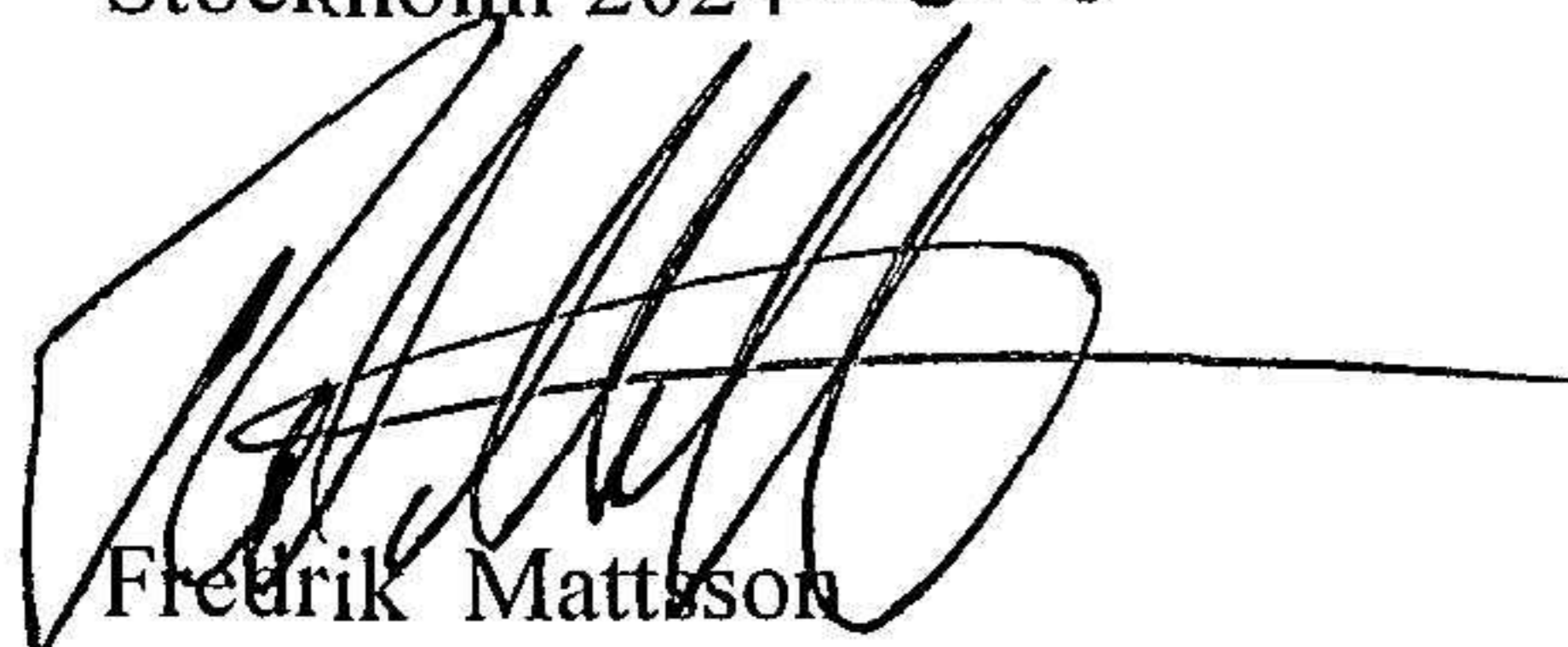
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-13



Fredrik Mattsson

**Årsredovisning**  
för  
**Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB**  
559170-5370  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |

Styrelsen för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvärva, äga och förvalta bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2024 planeras avveckling av bolaget.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB, org nr 556983-7650 som upprättar koncernredovisning.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022  | 2021   | 2020 | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|------|-------|
| Nettoomsättning                   | 0     | 0     | 0      | 0    | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | 7 097 | 7 465 | 28 992 | -1   | 1     |
| Soliditet (%)                     | 58,2  | 65,5  | 24,5   | 98,6 | 100,0 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 36 619 786             | 7 456 770         | 44 126 556       |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Utdelning på extra<br>bolagsstämma          |                   | -36 000 000            |                   | -36 000 000      |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 7 456 770              | -7 456 770        | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | -450 426          | -450 426         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>8 076 556</b>       | <b>-450 426</b>   | <b>7 676 130</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 628 003 kr (7 628 003 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 8 076 556        |
| årets förlust    | -450 426         |
|                  | <b>7 626 130</b> |

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| disponeras så att                   |                  |
| återbetalning av aktieägartillskott | 7 628 003        |
| i ny räkning överföres              | -1 873           |
|                                     | <b>7 626 130</b> |

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

2024061903968



## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                           |                           |
| Försäljning och administrationskostnader                             |     | -3 599                    | -3 690                    |
|  |     | <b>-3 599</b>             | <b>-3 690</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-3 599</b>             | <b>-3 690</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2   | 7 100 200                 | 6 630 059                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                     |     | 0                         | 838 842                   |
|  |     | <b>7 100 200</b>          | <b>7 468 901</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |     | <b>7 096 601</b>          | <b>7 465 211</b>          |
| Bokslutsdispositioner  | 4   | -7 547 027                | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-450 426</b>           | <b>7 465 211</b>          |
| Skatt på årets resultat  |     | 0                         | -8 441                    |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-450 426</b>           | <b>7 456 770</b>          |

2024061903969

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

50 527

50 527

**50 527**

**50 527**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 527**

**50 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

13 136 204

65 883 231

**13 136 204**

**65 883 231**

*Kassa och bank*

6 040

1 459 775

**Summa omsättningstillgångar**

**13 142 244**

**67 343 006**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 192 771**

**67 393 533**

2024061903970



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000

**50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 076 556 36 619 786

Årets resultat

-450 426 7 456 770

**7 626 130 44 076 556**

**Summa eget kapital**

**7 676 130 44 126 556**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 508 200 8 200

Aktuella skatteskulder

8 441 8 441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0 23 250 336

**Summa kortfristiga skulder**

**5 516 641 23 266 977**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 192 771 67 393 533**

2024061903971



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Haga Norra Stadsutveckling 7A AB med org.nr 559170-5370 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Boc 603, 601 14 Norrköping. Bolagets verksamhet omfattar förvärv, ägande och förvaltning av bostadsfastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### 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 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                          | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat vid avyttringar | 7 100 200<br>7 100 200    | 6 630 059<br>6 630 059    |

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2024 planeras avveckling av bolaget.

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

|                      | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|----------------------|--------------------|--------------------|
|                      | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| Lämnat koncernbidrag | -7 547 027         | 0                  |
|                      | <b>-7 547 027</b>  | <b>0</b>           |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Bergström  
Ordförande

Fredrik Mattsson

Andreas Möller

Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513232252

## Dokument

203 Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB 230101-231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-03-20 07:19:03 CET (+0100) av Melina Granell (MG)  
Färdigställt 2024-03-20 14:23:51 CET (+0100)

## Initierare

Melina Granell (MG)  
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiefbolag  
melina.granell@mfu.se  
+460723530856

## Signerare

Åsa Bergström (ÅB)  
Personnummer 640221-1442  
Asa.Bergstrom@fabege.se  
+46706661380



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA ELISABETH BERGSTRÖM"  
Signerade 2024-03-20 07:50:37 CET (+0100)

Stefan Dahlbo (SD)  
Personnummer 590430-3970  
Stefan.Dahlbo@fabege.se  
+46703531888



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN DAHLBO"  
Signerade 2024-03-20 07:20:23 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513232252

2024061903975

Andreas Möller (AM)  
*Personnummer 751030-4673*  
*Andreas.moller@mfu.se*  
+46708129977



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Möller"*  
*Signerade 2024-03-20 10:24:25 CET (+0100)*

Fredrik Mattsson (FM)  
*Personnummer 700722-1935*  
*Fredrik.mattsson@mfu.se*  
+46705726300



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Fredrik Mattsson"*  
*Signerade 2024-03-20 13:49:56 CET (+0100)*

Peter Ekberg (PE)  
*Personnummer 19711026-4830*  
*pekberg@deloitte.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER EKBERG"*  
*Signerade 2024-03-20 14:23:51 CET (+0100)*

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 Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB organisationsnummer 559170-5370

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A 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.

##### 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 Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A 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 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 den 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. Den 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PETER EKBERG**

Undertecknare

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2024-03-20 13:28:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061903977

Penneo dokumentnyckel: FNV6M-JUL1NS-OAOF5-73GBO-2T72B-V6FA5