

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB

556983-7650

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman enligt digitala underskrifter. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-17


Fredrik Mattsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7
AB

556983-7650

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	3
Balansräkning koncern	4
Kassaflödesanalys koncern	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ägs till 50% vardera av Brabo Stockholm AB, org.nr 556610-1696, och Fabege Holding Haga Norra Väst AB, org.nr 556740-8454. Koncernen bedriver utveckling och byggnation av bostäder. I februari 2018 tecknades ett samarbetsavtal mellan Brabo och Fabege avseende utveckling av 418 lägenheter inom den nya stadsdelen Haga Norra i Solna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsprojektet i samarbete med Brabo och Fabege i Haga Norra är i slutskedet med inflyttning i den fjärde och sista etappen i början av år 2023. Projektet omfattar 418 lägenheter som produceras i en 3D-fastighetsbildning ovanpå den anläggning som Fabege uppfört åt Bilia. Den beräknade investeringen uppgår till cirka 1,1 Mdkr. Projektet finansieras med ägarlån. Inflyttning i den första etappen skedde under år 2021 och under år 2022 har inflyttning skett i etapp två och tre. I mars 2022 såldes andelarna i den sista ekonomiska föreningen, innehållande marken till den sista etappen, från koncernen till Bostadsrättsföreningen Haga Norra 7B. Vid årsskiftet var 42 st lägenheter osålda i den fjärde och sista etappen varav 6 st var tecknade via icke bindande bokningsavtal. Det under året nybildade koncernbolaget Haga Norra Utveckling HNP AB har under året förvärvat 8 st lägenheter från Bostadsrättsföreningen Haga Norra 7A, med avsikten att sälja dessa på den öppna marknaden under år 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut. Bostadsmarknaden har varit fortsatt svag under det första kvartalet 2023. Under perioden jan-mars har ca 20 bostäder sålts i Haga Norra och i dagsläget är 29 bostäder osålda i projektet.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	239 142	611 807	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	35 636	106 070	-3 738	-1 021	-11
Balansomslutning	364 672	926 124	479 684	171 498	300
Soliditet (%)	42,4	12,8	3,4	11,2	16,7
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	119 638	-1 168	-360	-2	-11
Balansomslutning	172 383	48 360	20 302	20 301	300
Soliditet (%)	79,9	38,3	97,0	98,8	16,7

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000 000	98 995 629	119 045 629
Erhållna aktieägartillskott				
Årets resultat			35 404 309	35 404 309
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000 000	134 399 938	154 449 938

Moderbolaget	Aktie- kapital	Erhållna aktie ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000 000	-2 214	-1 528 449	18 519 337
Disposition enligt beslut av årsstämman			-1 528 449	1 528 449	0
Årets resultat				119 196 615	119 196 615
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000 000	-1 530 663	117 668 166	137 715 952

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 469 337
årets vinst	119 196 615
	137 665 952

disponeras så att
i ny räkning överföres

137 665 952

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys.

Koncernens Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Nettoomsättning	239 142 391	611 806 505
Kostnad sålda varor	-241 290 110	-582 212 292
Bruttoresultat	-2 147 718	29 594 213
Administrationskostnader	-1 246 533	-9 993 059
Rörelseresultat	-3 394 251	19 601 154
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt ägda företag	35 237 551	83 693 846
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 849 611	3 293 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	-57 260	-518 151
Resultat efter finansiella poster	39 029 902	86 469 032
Skatt på årets resultat	-231 342	-3 221 944
Uppskjuten skatt	0	0
Årets resultat	35 404 309	102 848 242
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	35 404 309	102 848 243

Koncernens Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

2

83 014 636

137 478 499

83 014 636

137 478 499

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

0

Andra långfristiga fordringar

3

92 802 425

252 182

92 802 425

252 182

Summa anläggningstillgångar

175 817 062

137 730 681

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Övriga fordringar

6

147 971 050

770 364 273

147 971 050

770 364 273

Kassa och bank

40 883 806

18 028 951

Summa omsättningstillgångar

188 854 856

788 393 224

SUMMA TILLGÅNGAR

364 671 918

926 123 905

2023060909768



Koncernens Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

154 399 938

118 995 629

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

154 449 938

119 045 629

Summa eget kapital

154 449 938

119 045 629

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

250 000

250 000

250 000

250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 267 115

10 793 002

Aktuella skatteskulder

17 474 301

2 539 544

Övriga skulder

45 083 500

454 984 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 147 064

338 510 801

210 221 980

806 828 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

364 671 918

926 123 905

2023060909769

Koncernens

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

35 635 651

106 070 186

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

-231 343

223 429

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

35 404 308

106 293 615

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

0

50 000

Förändring av kortfristiga fordringar

622 393 223

-770 027 333

Förändring leverantörsskulder

-5 525 887

-14 754 182

Förändring av kortfristiga skulder

-591 330 409

790 220 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten

60 941 235

111 782 830

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

54 463 863

319 954 011

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-92 550 243

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-38 086 380

319 954 011

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

0

Amortering av lån

0

-434 414 233

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-434 414 233

Årets kassaflöde

22 854 855

-2 677 392

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

18 028 951

20 706 343

Likvida medel vid årets slut

40 883 806

18 028 951

Moderbolagets Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Bruttoresultat

0

0

Rörelsens kostnader

Administrationskostnader

-441 267

-650 513

-441 267

-650 513

Rörelseresultat

-441 267

-650 513

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

119 694 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-56 118

-517 520

119 637 882

-517 520

Resultat efter finansiella poster

119 196 615

-1 168 033

Resultat före skatt

119 196 615

-1 168 033

Skatt på årets resultat

0

0

Uppskjuten skatt

0

0

Årets resultat

119 196 615

-1 168 033

2023060909771



Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

48 330 715

48 305 715

Andra långfristiga fordringar

3

50 073

50 073

48 380 788

48 355 788

Summa anläggningstillgångar

48 380 788

48 355 788

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

124 000 000

Kassa och bank

2 142

4 684

Summa omsättningstillgångar

124 002 142

4 684

SUMMA TILLGÅNGAR

172 382 930

48 360 472

2023060909772



Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

18 469 336

19 637 370

Årets resultat

119 196 615

-1 168 033

137 665 951

18 469 337

Summa eget kapital

137 715 951

18 519 337

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

250 000

250 000

Summa långfristiga skulder

250 000

250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

34 241 979

29 416 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 000

174 999

Summa kortfristiga skulder

34 416 979

29 591 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 382 930

48 360 472

2023060909773



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Haga Norra Stadsutveckling kvarter 6 och 7 AB med organisationsnummer 556983-7650 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Box 603, 601 14 Norrköping. Företaget och dess dotterföretag (koncernens) verksamhet omfattar bostadsutveckling och byggnation.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fast pris uppdrag

Entreprenaduppdrag till fast pris redovisas med tillämpning av s.k. succesiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett entreprenaduppdrag redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar exklusive goodwill

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde.

Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som koncernen beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har koncernen använt budget för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	83 014 636	137 478 499
	83 014 636	137 478 499

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 9 824 348 kronor.

**Not 3 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

Fordringar på ägarbolagen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 182	252 182
Årets anskaffningar	92 550 243	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 802 425	252 182
Utgående redovisat värde	92 802 425	252 182

Moderbolaget

Fordringar på ägarbolagen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 073	50 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 073	50 073
Utgående redovisat värde	50 073	50 073

**Not 4 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 247 500	20 247 500
Förvärv	25 000	
Aktieägartillskott	4 306 000	28 058 215
Nedskrivning	-4 306 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 330 715	48 305 715
Utgående redovisat värde	48 330 715	48 305 715

2023060909778

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Haga Norra Projekt HNP AB	100%	100%	50 000	20 047 500	
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6A	100%	100%	50 000	6 571 199	
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6B	100%	100%	50 000	7 117 631	
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A	100%	100%	50 000	7 678 003	
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7B	100%	100%	50 000	6 891 382	
Haga Norra Utveckling HNP AB	100%	100%	25 000	25 000	
				48 330 715	
					Eget kapital
	Org.nr	Säte			Resultat
Haga Norra Projekt HNP AB	559152-5471	Stockholm		34 971 117	1 176 356
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6A	559170-5404	Stockholm		24 073 344	9 167 837
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6B	559170-5271	Stockholm		42 224 162	13 128 139
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A	559170-5370	Stockholm		44 126 556	7 456 770
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7B	559170-5388	Stockholm		34 671 461	9 280 992
Haga Norra Utveckling HNP AB	559367-8328	Stockholm		22 600	-4 308 400

**Not 6 Övriga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	71 989	516 677
Ej fakturerad intäkt	145 048 018	486 521 592
Fordran Brf Haga Norra 6B	0	275 123 123
Fordran Brf Haga Norra 7A	1 459 746	0
Fordran Brf Haga Norra 7B	1 328 199	0
Fordran Stora Frösunda 7A Ekonomisk Förening	0	6 707 753
Fordran Brf Haga Norra 6A	0	1 376 118
Övrigt	63 098	119 010
	147 971 050	770 364 273

**Not 7 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till ägarbolagen		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	250 000	250 000
Skulder som förfaller senare än 5 år	0	0
	250 000	250 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till ägarbolagen		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	250 000	250 000
	250 000	250 000

**Not 8 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Inga		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

**Not 9 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Datum för nedanstående påskrifter framgår av digitala underskrifter

Stockholm

Åsa Bergström
Ordförande

Fredrik Mattsson

Andreas Möller

Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492919247

Dokument

HN kvarter 6 och 7 ÅR 2022_koncernårsredovisning
220101-221231
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-05-17 11:15:55 CEST (+0200) av Melina
Granell (MG)
Färdigställt 2023-05-17 17:55:38 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
BERGSTRÖM"
Signerade 2023-05-17 11:19:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN DAHLBO"
Signerade 2023-05-17 16:59:38 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557492919247

Andreas Möller"
Signerade 2023-05-17 11:29:34 CEST (+0200)

"Anders Fredrik Mattsson"
Signerade 2023-05-17 11:46:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER EKBERG"
Signerade 2023-05-17 17:55:38 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 Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB
organisationsnummer 556983-7650

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på

upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 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

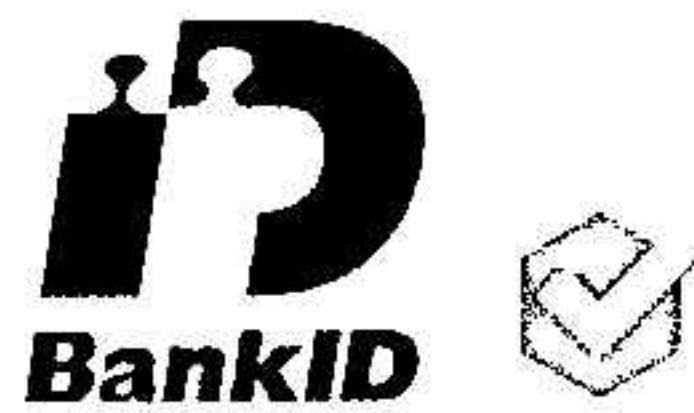
Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-17 15:57:42 UTC



2023060909786

Penneo dokumentnyckel: TEHQV-NOB04-6D74A-OV0PM-70QGS-HWKU5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>