

ank=20240626:2024062702204

Årsredovisning

för

SveaNor JV Holding AB

559017-8397

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i SveaNor JV Holding AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 20/3 2024 och att stämman tillika beslöt godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten

.....
Olof Johansson
Olof Johansson



Årsredovisning 2023-01-01 -- 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande redovisning för sin förvaltning av bolaget under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK
Säte Stockholm.

Verksamhet

SveaNor JV Holding AB bildades 2015 och bedriver ägande och förvaltning av aktier i dotter- och intressebolag. 2018 förvärvades 100% av aktierna i Vitartes AB (559015-3549). Vitartes verksamhet startade 2015 och har fortsatt utvecklats väl under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget av väsentlighet har skett under året eller efter årets utgång.

Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av SveaNor Fastigheter AB, org.nr. 556800-6638.

Flerårsöversikt tkr	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning:	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster:	-13 680	16 856	638 426	276 254
Eget kapital:	50	3 146	631 145	264 965
Tillgångar:	119 616	133 189	633 247	266 941
Soliditet:	0,0%	2,4%	100,0%	99,3%

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 095 344	316
Disposition av föregående års resultat:			
Balanseras i ny räkning		316	-316
Utdelning		-3 000 000	
Årets resultat			-95 660
Belopp vid årets utgång	50 000	95 660	-95 660

Aktiernas kvotvärde: 100

Årsredovisning 2023-01-01 -- 2023-12-31

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	95 660
årets resultat	-95 660
Totalt	0

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

överföring till balanserat resultat	0
Totalt	0

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

	Not	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		-	-
<i>Rörelseintäkter</i>		-	-
Rörelsekostnader			
	3		
Övriga externa kostnader		-108 490	-283 495
<i>Rörelseresultat</i>		<u>-108 490</u>	<u>-283 495</u>
Finansiella poster			
Resultat avyttring intressebolag		-13 571 947	17 139 345
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>-13 680 437</u>	<u>16 855 850</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		13 584 777	-16 855 534
<i>Resultat före skatt</i>		-95 660	316
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat		-	-
<i>Årets resultat</i>		<u>-95 660</u>	<u>316</u>

BALANSRÄKNING

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	4	73 157 801	73 157 801
Summa anläggningstillgångar		<u>73 157 801</u>	<u>73 157 801</u>
Omsättningstillgångar			
Fordran koncernbolag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		2	2
Kassa och bank	6	<u>46 457 868</u>	<u>60 030 805</u>
Summa omsättningstillgångar		46 457 870	60 030 807
Summa tillgångar		119 615 671	133 188 608

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		95 660	3 095 344
Årets resultat		-95 660	316
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>0</u>	<u>3 095 660</u>
<i>Summa eget kapital</i>		50 000	3 145 660
Långfristiga skulder			
Skuld till koncernbolag	5	119 565 671	129 787 943
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	255 005
<i>Summa skulder</i>		119 565 671	130 042 948
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		119 615 671	133 188 608

NOTER**1. Redovisningsprinciper**

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

2. Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernbidrag

Samtliga erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag värderas till anskaffningsvärdet eventuellt minskat med nedskrivningar

Utdelningar från dotterbolag redovisas som intäkt.

Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag

Innehav av intressebolag, gemensamt styrda företag och övriga företag redovisas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

Årsredovisning 2023-01-01 -- 2023-12-31

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

3. Personal

Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

4. Andelar i koncernföretag

2023-12-312022-12-31NamnOrg.nr.Andel

Vitartes AB

559015-3549

100%

Säte Stockholm

Ingående anskaffningsvärde

73 157 801

19 079 001

Aktieägartillskott

0

54 078 800

Utgående anskaffningsvärde

73 157 801

73 157 801

Redovisat värde vid årets slut**73 157 801****73 157 801**

Årsredovisning 2023-01-01 -- 2023-12-31

5. Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
---	-------------------	-------------------

Skulder till koncernbolag	119 565 671	129 787 943
---------------------------	-------------	-------------

ÖVRIGA NOTER

6. Eventualförpliktelser och ställda säkerheter	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter		
Spärrade bankmedel	46 428 053	60 000 000

Ansvarsförbindelser	inga	inga
----------------------------	------	------



Årsredovisning 2023-01-01 -- 2023-12-31

7. Koncernförhållanden

Moderbolag är SveaNor Fastigheter AB, org nr 556800-6638, med säte i Stockholm.
Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ÅRL 7:3.

Stockholm den 2024

Olof Johansson
VD

Steinar Stokke
Styrelseledamot

Nicolas Nyhus

Nicolas Nyhus
Ordf.

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Halgrim Thon
Styrelseledamot

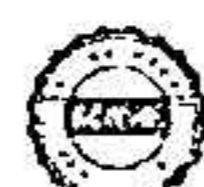
Monica Haugan
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024

Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Verifikat

Transaktion 09222115557513212829

Dokument

ÅR 2023 SveaNor JV Holding AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-03-19 14:05:48 CET (+0100) av Tomas de Flon (Tdf)

Färdigställt 2024-03-19 21:52:32 CET (+0100)

Initierare

Tomas de Flon (Tdf)

Vitartes AB

tomas.deflon@vitartes.se

+46705477438

Signerare

Nicolas Nyhus (NN)

Identifierad med norskt BankID som "Nicolas Otto Marcel Philippe Nyhus"

Personnummer 200373-21134

nicon@megaron.no

 bankID

Nicolas Nyhus

Namnet som returnerades från norskt BankID var

"Nicolas Otto Marcel Philippe Nyhus"

BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-08-10 11:32:15 CEST (+0200)

Signerade 2024-03-19 16:10:47 CET (+0100)

Monica Haugan (MH)

Identifierad med norskt BankID som "Monica Amanda Haugan"

Personnummer 200869-31800

monica@upi.no

 bankID

Monica Haugan

Namnet som returnerades från norskt BankID var

"Monica Amanda Haugan"

BankID utställt av "SporeBank 1 Livnø og Dø"

2022-10-17 11:30:32 CEST (+0200)

Signerade 2024-03-19 14:10:55 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513212829

ank=20240626:2024062702215

Halgrim Thon (HT)

Identifierad med norskt BankID som "Halgrim Thon"

Personnummer 140546-39911

halgrim@hathon.no



HT

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Halgrim Thon"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"

2022-12-08 11:25:27 CET (+0100)

Signerade 2024-03-19 17:16:46 CET (+0100)

Steinar Stokke (SS)

Identifierad med norskt BankID som "Steinar Stokke"

Personnummer 081055-46565

steinar46565@gmail.com



SS

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Steinar Stokke"

BankID utställt av "Danske Bank A/S"

2022-12-14 11:05:48 CET (+0100)

Signerade 2024-03-19 17:47:50 CET (+0100)

Olof Johansson (OJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Hans Olov Gunnar Johansson"

Personnummer 600718-8938

olof@sveanor.se



OJ

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Olov Gunnar Johansson"

Signerade 2024-03-19 14:07:48 CET (+0100)

Håkan Karlsson (HK)

Identifierad med svenskt BankID som "HÅKAN KARLSSON"

Personnummer 571214-0176

hakan.karlsson@vitartes.se



HK

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN KARLSSON"

Signerade 2024-03-19 15:58:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513212829

Markus Lilldalen (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "MARKUS
LIIKANEN LILLDALEN"

Personnummer 760723-6614
markus.lilldalen@se.gt.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Markus Lilldalen', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS LIIKANEN LILLDALEN"
Signerat: 2024-03-19 21:52:32 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 SveaNor JV Holding AB

Org.nr. 559017 - 8397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SveaNor JV Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SveaNor JV Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SveaNor JV Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SveaNor JV Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SveaNor JV Holding AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande

direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

ank=20240626;2024062702219



COMPLETED BY ALL
19.03.2024 21:52
SENT BY OWNER
Jakob Leksell • 18.03.2024 17:19
DOCUMENT ID
HJc5tJ8Ra
ENVELOPE ID
BkQ05Kk8A6-HJc5tJ8Ra

Document history

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse SveaNor JV Holding AB 2023-01-01–2023-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lildalen@se.gt.com	Signed Authenticated	19.03.2024 21:52 19.03.2024 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) IP: 91.128.129.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed