

Årsredovisning

för

SveaNor JV Holding AB

559017-8397

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Olov Johansson, Styrelseledamot

2025-05-13

Styrelsen för SveaNor JV Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

SveaNor JV Holding AB bildades 2015 och bedriver ägande och förvaltning av aktier i dotter- och intressebolag. 2018 förvärvades 100% av aktierna i Vitartes gamla AB (559015-3549) Vitartes verksamhet under 2024 har minskat i omfattning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har bolag inom koncernen överlåtit projektet Sahlgrenska Life till Västra Götalandsregionen. Överlåtelserna har lett till nedskrivning av tillgångar inom koncernen under året.

Ägarförhållande

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-64 211	-13 680	16 856	638 426
Eget kapital	50	50	3 146	631 145
Tillgångar	33 562	119 616	133 189	633 247
Soliditet (%)	0	0	2	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	95 660	-95 660	50 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-95 660	95 660	0
Erhållna aktieägartillskott		64 211 115		64 211 115
Årets resultat			-64 211 115	-64 211 115
Belopp vid årets utgång	50 000	64 211 115	-64 211 115	50 000

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 64 211 115 (0) kr.

Aktiernas kvotvärde: 100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 211 115
årets förlust	-64 211 115
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres 0

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 176 159	-108 490
Personalkostnader	3	0	0
Summa rörelsekostnader		-2 176 159	-108 490
Rörelseresultat		-2 176 159	-108 490
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-62 034 956	0
Resultat avyttring intressebolag		0	-13 571 947
Summa finansiella poster		-62 034 956	-13 571 947
Resultat efter finansiella poster		-64 211 115	-13 680 437
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	13 584 777
Summa bokslutsdispositioner		0	13 584 777
Resultat före skatt		-64 211 115	-95 660
Årets resultat		-64 211 115	-95 660

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

11 122 845

73 157 801

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 122 845

73 157 801

Summa anläggningstillgångar

11 122 845

73 157 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2

2

Summa kortfristiga fordringar

2

2

Kassa och bank

Kassa och bank

22 439 425

46 457 868

Summa kassa och bank

22 439 425

46 457 868

Summa omsättningstillgångar

22 439 427

46 457 870

SUMMA TILLGÅNGAR

33 562 272

119 615 671

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 211 115	95 660
Årets resultat		-64 211 115	-95 660
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		50 000	50 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	33 512 272	119 565 671
Summa långfristiga skulder		33 512 272	119 565 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 562 272	119 615 671

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 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.

Not 3 Personal

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn	Org.nr.	Andel	Vitartes gamla AB	559015-3549
100%säte Stockholm				
			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden			73 157 801	73 157 801
Nedskrivning			-62 034 956	0
Aktieägartillskott			0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			11 122 845	73 157 801
Utgående redovisat värde			11 122 845	73 157 801

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	33 512 272	119 565 671
	33 512 272	119 565 671

Not 6 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Spärrade bankmedel	22 410 600	46 428 053
	22 410 600	46 428 053

Ansvarsförbindelser

ingaKapitaltäckningsgaranti upp till ett belopp om 15 MSEK har lämnats till dotterbolaget Vitartes gamla AB

ja

Not 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 2025-04-09

Nicolas Nyhus
Nicolas Nyhus
Ordförande

Monica Haugan
Monica Haugan

Olov Johansson
Olov Johansson

Håkan Karlsson
Håkan Karlsson

Steinar Stokke
Steinar Stokke

Halgrim Thon
Halgrim Thon

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Markus Lilldalen
Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för SveaNor JV Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionssed 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, vidtagna 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
2025-04-09

Markus Lilldalen
Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor