

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

---

2024062512288

## Årsredovisning

för

**Haninge Life Fastighets AB**  
556920-4240

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Haninge Life Fastighets 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 Jonasson*  
Olof Jonasson

## Förvaltningsberättelse

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Säte Stockholm

## Verksamhet

Haninge Life Fastighets AB bildades 2013 och bedriver, direkt eller indirekt, utveckling, uthyrning och investering av fastigheter. I centrala Haninge utvecklas totalt ca 110 000 kvm för specialistsjukvård, bostäder och bussterminal. Finansierings- och genomförandeavtal för nya bussterminalen har överenskommit med Haninge Kommun och SL. 2015 påbörjades projektering av bussterminalen. 2015 tecknades även ett samarbetsavtal med Riksbyggen om överlåtelse av bostadsbyggrätterna i området. Sedan 2018 har produktion av bussterminalen pågått, vilken färdigställdes och överlämnades till Storstockholms Lokaltrafik under 2021. Entreprenaden blev ekonomiskt slutreglerad under 2022.

## Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av SveaNor Holding AB, org.nr. 556932-6308.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning:	0	1 529 305	0	0
Resultat efter finansiella poster:	-52 525	-51 859 467	-5 786 018	-3 574 444
Eget kapital:	50 000	50 001	50 001	50 001
Tillgångar:	306 628	62 536 160	34 540 632	33 700 569
Soliditet:	16%	0%	0%	0%

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

<b>Förändring i eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1	0
Disposition av föregående års resultat:			
Balanseras i ny räkning		0	0
Årets resultat			-1
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>

*Aktiernas kvotvärde: 100*

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	1
årets resultat	-1
<b>Totalt</b>	<b>0</b>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

överföring till balanserat resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	1 529 305
Övriga rörelse intäkter		0	11 092
<b>Rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>1 540 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Underentreprenader		0	-52 378 795
Övriga externa kostnader		-61 201	-1 021 222
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 201</b>	<b>-53 400 017</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 201</b>	<b>-51 859 620</b>
Ränteintäkter och liknande intäkter		8 676	153
Räntekostnader och liknande kostnader		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 676</b>	<b>153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 525</b>	<b>-51 859 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		52 524	51 859 467
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt som belastar årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>

**BALANSRÄKNING**

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		16 374	256 340
Fordringar på koncernföretag		0	62 252 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>16 374</u>	<u>62 508 347</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>290 254</u>	<u>27 813</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 628</b>	<b>62 536 160</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>306 628</b>	<b>62 536 160</b>



488020604200

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1	1
Årets resultat		-1	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>0</u>	<u>1</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>50 000</b>	<b>50 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 275 028
Skuld till koncernbolag		251 628	61 206 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b><u>256 628</u></b>	<b><u>62 486 159</u></b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>306 628</b>	<b>62 536 160</b>

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

---

**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.



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

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN****3. Personal**

Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

**ÖVRIGA NOTER****4. Eventualförpliktelser och ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Ställda säkerheter

inga

inga

Ansvarsförbindelser

inga

inga

**5. Koncernförhållanden**

Haninge Life Fastighets AB org nr 556920-4240, med säte i Stockholm, Sverige är ett helägt dotterbolag till Sveanor Holding AB orgnr 556932-6308, med säte i Stockholm, Sverige. Sveanor Holding AB ägs i sin tur av SveaNor Fastigheter AB, org nr 556800-6638, med säte i Stockholm, Sverige. SveaNor Fastigheter AB är moderbolag i den största och minsta koncernen i vilken koncernredovisningen skall upprättas enligt ÅRL. Då koncernen är en mindre koncern åberopar bolaget undantagsregeln i ÅRL 7 kap 3§ för mindre koncerner.



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

---

Stockholm den 2024

Olof Johansson  
VD

Steinar Stokke  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Nicolas Nyhus

Nicolas Nyhus  
Ordf.

Monica Haugan

Monica Haugan  
Styrelseledamot

HT

Halgrim Thon  
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024

Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Jakob Hellsell

# Verifikat

Transaktion 09222115557513216300

## Dokument

ÅR Haninge Life fastighet AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-03-19 14:21:39 CET (+0100) av Tomas de Flon (TdF)

Färdigställt 2024-03-19 18:41:24 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 Databeskyttelse AS"

2022-08-10 11:38:13 CEST (+0200)

Signerat 2024-03-19 16:22:40 CET (+0100)

Monica Haugan (MH)

Identifierad med norskt BankID som "Monica Amanda Haugan"

Personnummer 200869-31800

monica@upl.no

 **bankID**

*Monica Haugan*

Namnet som returnerades från norskt BankID var

"Monica Amanda Haugan"

BankID utställt av "SporeBank i Utvikling DA"

2022-10-17 11:50:32 CEST (+0200)

Signerat 2024-03-19 14:35:31 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513216300

Halgrim Thon (HT)

Identifierad med norskt BankID som "Halgrim Thon"

Personnummer 14051639911

halgrim@hathon.no

 **bankID**

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 17:09:30 CET (+0100)

Steinar Stokke (SS)

Identifierad med norskt BankID som "Steinar Stokke"

Personnummer 08105546565

steinar46565@gmail.com

 **bankID**



Namnet som returnerades från norskt BankID var

"Steinar Stokke"

BankID utställt av "Danske Bank A/S"

2022-12-14 11:09:49 CET (+0100)

Signerade 2024-03-19 17:56:21 CET (+0100)

Olof Johansson (OJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Hans Olov Gunnar Johansson"

Personnummer 5007188938

olof@sveanor.se

  
**BankID**



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Olov Gunnar Johansson"

Signerade 2024-03-19 14:23:59 CET (+0100)

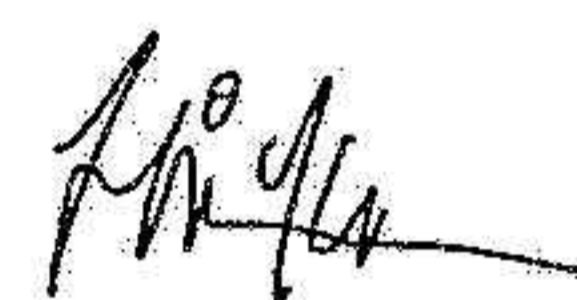
Håkan Karlsson (HK)

Identifierad med svenskt BankID som "HÅKAN KARLSSON"

Personnummer 5712140176

hakan.karlsson@vitares.se

  
**BankID**



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HÅKAN KARLSSON"

Signerade 2024-03-19 15:48:09 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513216300

Markus Lilldalen (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "MARKUS  
LIKANEN LILDALEN"

Personnummer 60236614

markus.lilldalen@se.gt.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Markus Lilldalen'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARKUS LIKANEN LILDALEN"

Signerad: 2024-03-19 18:41:24 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 Haninge Life Fastighets AB

Org.nr. 556920 - 4240

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Haninge Life Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haninge Life Fastighets 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 Haninge Life Fastighets 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 Haninge Life Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen 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 Haninge Life Fastighets AB enligt god revisionsmed 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

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

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.

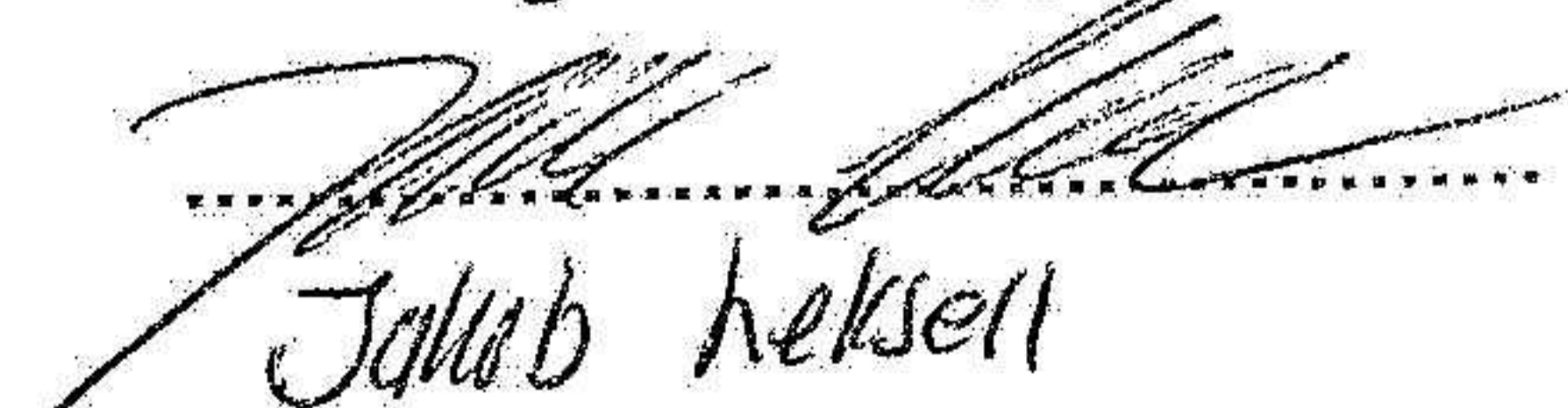
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Jakob Heksel

2024030204157



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.03.2024 18:41  
SENT BY OWNER:  
Jakob Leksell • 18.03.2024 17:17  
DOCUMENT ID:  
SJENYJ8AT  
ENVELOPE ID:  
S174FJLR6-SJENYJ8AT

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Haninge Life Fastighets AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

Participant	Action	Time	Method	Details
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilaldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	19.03.2024 18:41 19.03.2024 18:39	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