

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

556983-7650

Räkenskapsåret

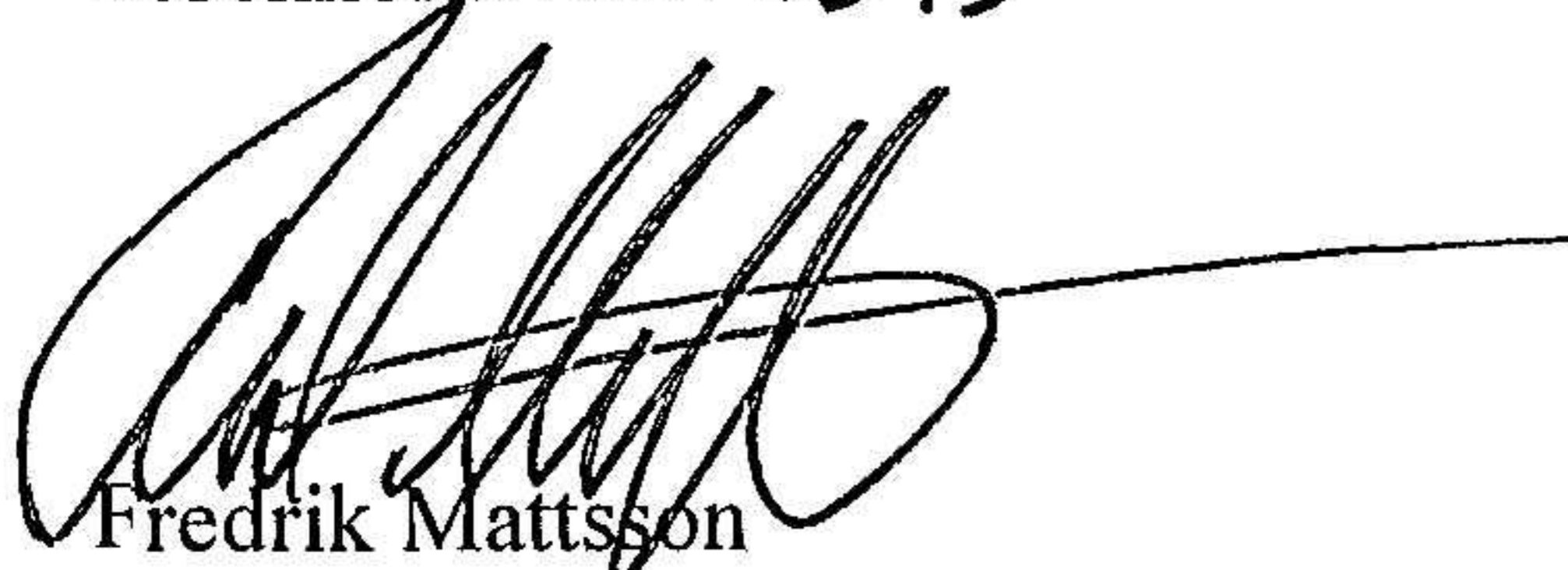
2023-01-01 – 2023-12-31

**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 årsstämma 2024-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-13



Fredrik Mattsson

2024061903995

# Årsredovisning för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB

556983-7650  
Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens Resultaträkning	3
Koncernens Balansräkning	4
Koncernens kassaflödesanalys	6
Moderbolagets resultaträkning	7
Moderbolagets balansräkning	8
Noter	10

2023-01-01      2022-01-01  
-2023-12-31    -2022-12-31

Styrelsen för Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6 och 7 AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). 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. Inflyttning i den första etappen skedde under år 2021 och under år 2023 har inflyttning skett i sista etappen. Vid årsskiftet var 3 st lägenheter osålda i den fjärde och sista etappen. Dessa är inköpta av Koncernbolaget Haga Norra Utveckling HNP AB i avsikt att sälja dessa på den öppna marknaden under 2024.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av år 2024 har de 3 stycken sista osålda lägenheterna tecknats genom bindande överlåtelseavtal och de sista tillträdena kommer att ske under våren 2024.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	177 415	239 142	611 807	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 815	35 636	106 070	-3 738	-1 021
Balansomslutning	48 122	364 672	926 124	479 684	171 498
Soliditet (%)	87,6	42,4	12,8	3,4	11,2
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 921	119 638	-1 168	-360	-2
Balansomslutning	72 746	172 383	48 360	20 302	20 301
Soliditet (%)	57,9	79,9	38,3	97,0	98,8

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

## 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	134 399 938	154 449 938
Utdelning			-110 500 000	-110 500 000
Årets resultat			-1 814 128	-1 814 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>22 085 810</b>	<b>42 135 810</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Erhållna aktie ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000 000	-1 530 663	119 196 615	137 715 952
Disposition enligt beslut av årsstämman			119 196 615	-119 196 615	0
Utdelning enligt beslut av extra stämma			-110 500 000		-110 500 000
Årets resultat				14 921 422	14 921 422
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>7 165 952</b>	<b>14 921 422</b>	<b>42 137 374</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 165 952
årets vinst	14 921 422
	<b>42 087 374</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	22 086 598
återbetalning av aktieägartillskott	20 000 000
I ny räkning överföres	776
	<b>42 087 374</b>

## Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap. 3§ andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Verksamhetens art och omfattning medför inte risker i större omfattning än vad som normalt förekommer inom branschen. Styrelsens bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning innebär att utdelningen är försvarlig i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital samt bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen bedömer att den föreslagna utdelningen inte kommer att påverka Haga Norra Stadsutveckling kvarter 6 & 7 ABs förmåga att fullgöra bolagets förpliktelser på kort och lång sikt eller att göra nödvändiga investeringar.

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

## Koncernens Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Nettoomsättning	177 414 707	239 142 391
Kostnad sålda varor	-198 210 615	-241 290 110
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-20 795 908</b>	<b>-2 147 718</b>
Administrationskostnader	-1 554 048	-1 246 533
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-22 349 957</b>	<b>-3 394 251</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt ägda företag	20 394 321	35 237 551
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	257 878	3 849 611
Räntekostnader och liknande resultatposter	-117 209	-57 260
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>20 534 990</b>	<b>39 029 902</b>
	<b>-1 814 966</b>	<b>35 635 651</b>
Skatt på årets resultat	838	-231 342
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 814 128</b>	<b>35 404 309</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1 814 128	35 404 309

2024061903998



## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

2

0  
0

41 065 636  
41 065 636

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran  
Andra långfristiga fordringar

3

0  
252 182  
252 182  
252 182

0  
92 802 425  
92 802 425  
133 868 061

#### Summa anläggningstillgångar

252 182

133 868 061

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Varulager  
Övriga fordringar

4  
7

37 550 400  
2 787 229  
40 337 628

41 949 000  
147 971 050  
189 920 050

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar

7 532 131  
47 869 759

40 883 806  
230 803 856

### SUMMA TILLGÅNGAR

48 121 941

364 671 918

2024061903999



## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

42 085 811

154 399 938

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

**42 135 810**

**154 449 938**

#### Summa eget kapital

**42 135 810**

**154 449 938**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

250 000

250 000

**250 000**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskottt från kund

2 676 790

0

Leverantörsskulder

112 046

5 267 115

Aktuella skatteskulder

230 504

17 474 301

Övriga skulder

299 250

45 083 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 417 540

142 147 064

**5 736 131**

**210 221 980**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**48 121 941**

**364 671 918**

2024061904000



## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 814 966

35 635 651

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

838

-231 343

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

**-1 814 128**

**35 404 308**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring varulager

4 398 600

-41 949 000

Förändring av kortfristiga fordringar

145 183 821

622 393 223

Förändring leverantörsskulder

-2 478 279

-5 525 887

Förändring av kortfristiga skulder

-201 757 571

-591 330 409

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-56 467 557**

**18 992 235**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

41 065 636

96 412 863

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

92 550 243

-92 550 243

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**133 615 879**

**-38 086 380**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

0

Amortering av lån

0

0

Utdelning till aktieägarna

-110 500 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-110 500 000**

**0**

**Årets kassaflöde**

**-33 351 678**

**22 854 855**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

40 883 806

18 028 951

Likvida medel vid årets slut

7 532 131

40 883 806

## Moderbolagets Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Bruttoresultat**

**0**

**0**

**Rörelsens kostnader**

Administrationskostnader

-249 579

-441 267

**-249 579**

**-441 267**

**Rörelseresultat**

**-249 579**

**-441 267**

**Resultat från finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

15 171 001

119 694 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-56 118

**15 171 001**

**119 637 882**

**Resultat efter finansiella poster**

**14 921 422**

**119 196 615**

**Resultat före skatt**

**14 921 422**

**119 196 615**

Skatt på årets resultat

0

0

Uppskjuten skatt

0

0

**Årets resultat**

**14 921 422**

**119 196 615**

2024061904002



## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5,6

48 330 715

48 330 715

Andra långfristiga fordringar

3

50 073

50 073

**48 380 788**

**48 380 788**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 380 788**

**48 380 788**

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

24 365 001

124 000 000

*Kassa och bank*

463

2 142

**Summa omsättningstillgångar**

**24 365 464**

**124 002 142**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 746 252**

**172 382 930**

2024061904003



## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

27 165 951

18 469 336

Årets resultat

14 921 422

119 196 615

**42 087 373**

**137 665 951**

**Summa eget kapital**

**42 137 373**

**137 715 951**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

250 000

250 000

**Summa långfristiga skulder**

**250 000**

**250 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

30 233 879

34 241 979

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 000

175 000

**Summa kortfristiga skulder**

**30 358 879**

**34 416 979**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 746 252**

**172 382 930**

2024061904004

## 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 lagstadsats. 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	41 065 636
	0	41 065 636

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 (9 824 348) kronor.

**Not 3 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

Fordringar på ägarbolagen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 802 425	252 182
Årets amortering/anskaffningar	-92 550 243	92 550 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 182</b>	<b>92 802 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 182</b>	<b>92 802 425</b>

**Moderbolaget**

Fordringar på ägarbolagen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 073	50 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 073</b>	<b>50 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 073</b>	<b>50 073</b>

**Not 4 Varulager  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 949 000	0
Årets anskaffningar	165 339 575	41 949 000
Årets avyttring	-169 738 175	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 550 400</b>	<b>41 949 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 550 400</b>	<b>41 949 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	48 330 715	48 305 715
Förvärv	0	25 000
Aktieägartillskott	0	4 306 000
Nedskrivning	0	-4 306 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 330 715</b>	<b>48 330 715</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 330 715</b>	<b>48 330 715</b>

2024061904009

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andela r	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
				<b>48 330 715</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Haga Norra Projekt HNP AB	559152-5471	Stockholm	34 971 117	-6 161 784
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6A	559170-5404	Stockholm	7 241 181	33 457
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 6B	559170-5271	Stockholm	7 224 162	1 074 078
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7A	559170-5370	Stockholm	8 126 556	-450 427
Haga Norra Stadsutveckling Kvarter 7B	559170-5388	Stockholm	7 671 461	-560 958
Haga Norra Utveckling HNP AB	559367-8328	Stockholm	22 600	4 308 400

2024061904010

**Not 7 Övriga fordringar  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattefordran	2 388 228	71 989
Ej fakturerad intäkt	0	145 048 018
Fordran Brf Haga Norra 7A	0	1 459 746
Fordran Brf Haga Norra 7B	0	1 328 199
Övrigt	399 000	63 098
	<b>2 787 229</b>	<b>147 971 050</b>

202406190401



**Not 8 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder till ägarbolagen</b>		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	250 000	250 000
Skulder som förfaller senare än 5 år	0	0
	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder till ägarbolagen</b>		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	250 000	250 000
	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Inga</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

2024061904012

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

I början av år 2024 har de 3 stycken sista osålda lägenheterna tecknats genom bindande överlåtelseavtal och de sista tillträdena kommer att ske under våren 2024.

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 09222115557513234017

## Dokument

200 Haga Norra Stadsutveckling Kv 6 och 7 AB 230101-231231

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-03-20 07:20:19 CET (+0100) av Melina Granell (MG)

Färdigställt 2024-03-20 14:26:13 CET (+0100)

## Initierare

Melina Granell (MG)

Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag

[melina.granell@mfu.se](mailto:melina.granell@mfu.se)

+460723530856

## Signerare

Åsa Bergström (ÅB)

Personnummer 640221-1442

[Asa.Bergstrom@fabege.se](mailto:Asa.Bergstrom@fabege.se)

+46706661380



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA ELISABETH BERGSTRÖM"

Signerade 2024-03-20 07:46:29 CET (+0100)

Stefan Dahlbo (SD)

Personnummer 590430-3970

[Stefan.Dahlbo@fabege.se](mailto:Stefan.Dahlbo@fabege.se)

+46703531888



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN DAHLBO"

Signerade 2024-03-20 07:25:14 CET (+0100)



2024061904014

# Verifikat

Transaktion 09222115557513234017

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Andreas Möller"  
Signerade 2024-03-20 10:22:53 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER EKBERG"  
Signerade 2024-03-20 14:26:13 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Fredrik Mattsson"  
Signerade 2024-03-20 13:51:32 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 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 2023-01-01-2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen 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 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 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 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**PETER EKBERG**

Undertecknare

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2024-03-20 13:28:43 UTC



2024061904018

Penneo dokumentnyckel: J16EK-PVCEH-MWWBG-55QMB-G5XLS-05P7J

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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