

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1

556699-8372

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 maj 2025



Carmith Mårtensson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1

556699-8372

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ersättning erhållits efter domslut från Svea Hovrätt.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Bonava Holding 25 AB, org nr 559080-0628, med säte i Solna. Bonava Holding 25 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	572	-567	105
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-567	567	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-1 831	-1 831
Belopp vid årets utgång	100	2 005	-1 831	274

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 005 313
årets förlust	-1 831 202
	174 111
disponeras så att i ny räkning överföres	174 111
	174 111

Koncernbidrag

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 11 946 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning		13 557	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-1 574	-262
Försäljnings- och administrationskostnader		-38	-38
Rörelseresultat		11 946	-299
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	6	0
Räntekostnader	3	-1 837	-1 773
		-1 831	-1 773
Resultat efter finansiella poster		10 115	-2 072
Bokslutsdispositioner	4	-11 946	1 818
Resultat före skatt		-1 831	-254
Skatt på årets resultat		0	-313
Årets resultat		-1 831	-567

2025051304022

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 0 0
0 0

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6 0 0
0 0

Summa anläggningstillgångar

0 0

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

7 28 854 29 577
28 854 29 577

Summa omsättningstillgångar

28 854 29 577

SUMMA TILLGÅNGAR

28 854 29 577

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 005 572

Årets resultat

-1 831 -567

174 5

Summa eget kapital

274 105

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

27 752 27 813

Aktuella skatteskulder

22 130

Övriga skulder

806 1 529

Summa kortfristiga skulder

28 580 29 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 854 29 577

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder

Låneskulder 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.

Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

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.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Ränteintäkter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	6	0
	6	0

Not 3 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 837	-1 766
Övriga räntekostnader	0	-7
	-1 837	-1 773

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	1 818
Lämnade koncernbidrag	-11 946	0
	-11 946	1 818

2025051304024

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	29 577
Omklassificeringar	0	-29 577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	313
Under året återförda belopp	0	-313
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 7 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	29 577	0
Justering av köpeskilling	-723	0
Omklassificeringar	0	29 577
Utgående redovisat värde	28 854	29 577

Not 8 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolagets ägare tecknat avtal om försäljning av aktierna i bolaget.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carmith Mårtensson
Ordförande

Patrik Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: 556699-8372 Fastighetsaktiebolaget Årsta 85.1 för 20240101-20241231 uppdaterad 250425

Skapat: 2025-05-04

ID: 22642ec0-28e8-11f0-83f2-f583da122a7e

2025051304025

Underskrifter

Carmith Mårtensson
carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2025-05-06 08:29 BankID 196812214937, BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON

Patrik Adolfson
patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2025-05-06 18:15 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

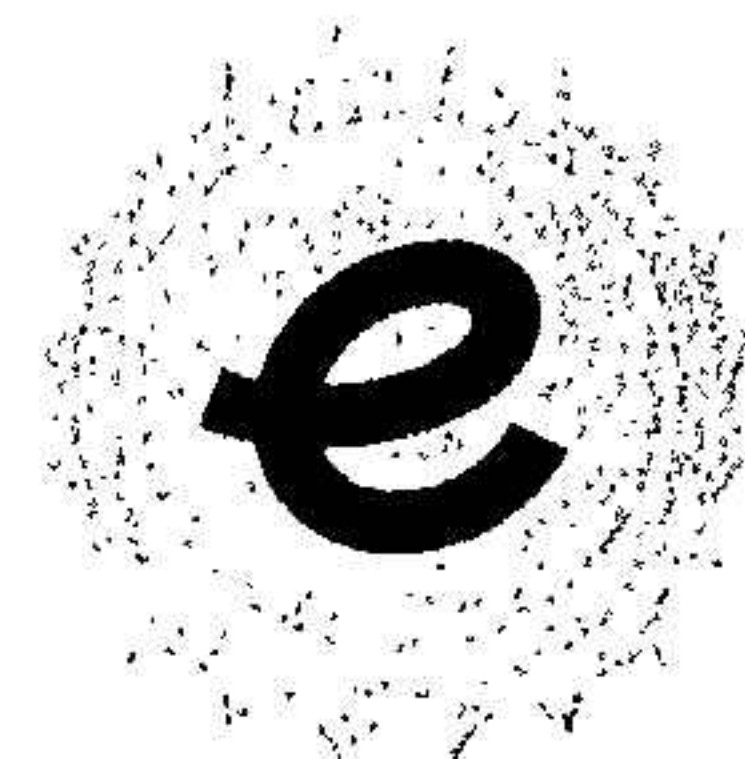
Signerat: 2025-05-06 09:18 BankID 196311269010, HANS PATRIK LINDGREN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556699-8372 Fastighetsaktiebolaget Årsta 85.1 för 20240101-20241231 uppdaterad 250425.pdf	113.9 kB	c6d0 1fa4 b469 7046 8ca7 e5ee 71e3 cc74 9f88 4055 ddd2 e24b 56e7 5c71 89ac 7509

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-06	06:58	Skapat Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 109.228.132.56
2025-05-06	08:29	Signerat Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 90.129.201.40
2025-05-06	09:18	Signerat Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av HANS PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 94.255.166.178
2025-05-06	18:15	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.65.134



Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Årsta 85:1, org.nr 556699-8372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Årsta 85:1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Årsta 85:1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för FastighetsAB Årsta 85:1.

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 FastighetsAB Årsta 85:1 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FastighetsAB Årsta 85:1 för år 2024 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 FastighetsAB Årsta 85:1 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 16:16:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post