

# Årsredovisning

för

## Bonava Krokslätt 34:18 AB

559182-2662

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bonava Krokslätt 34:18 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 22 feb 2023



Carmith Mårtensson

# Årsredovisning

för

## Bonava Krokslätt 34:18 AB

559182-2662

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

WM

Styrelsen för Bonava Krokslätt 34:18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltar fastigheten Göteborg Krokslätt 34:18.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålts till Bonava Holding 15 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 114	4 999	4 842	3 437
Resultat efter finansiella poster	1 835	2 389	1 762	-484
Soliditet (%)	20	16	16	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 002 374	32 300	<b>11 084 674</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 300	-32 300	<b>0</b>
Årets resultat			830 521	<b>830 521</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 034 674</b>	<b>830 521</b>	<b>11 915 195</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 034 674
årets vinst	830 521
	<b>11 865 195</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	11 865 195
	<b>11 865 195</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 113 854	4 998 787
Övriga rörelseintäkter		3 318	0
		<b>5 117 172</b>	<b>4 998 787</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 004 600	-959 731
Övriga externa kostnader		-423 585	-283 714
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-624 487	-780 219
		<b>-2 052 672</b>	<b>-2 023 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 064 500</b>	<b>2 975 123</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 229 348	-585 758
		<b>-1 229 252</b>	<b>-585 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 835 248</b>	<b>2 389 365</b>
Avsättning till periodiseringsfond		-620 000	-300 000
Återföring från periodiseringsfond		0	10 000
Lämnade koncernbidrag		0	-1 880 965
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 215 248</b>	<b>218 400</b>
Skatt på årets resultat		-384 727	-186 100
<b>Årets resultat</b>		<b>830 521</b>	<b>32 300</b>

ull

Bonava Krokslätt 34:18 AB  
Org.nr 559182-2662

3 (7)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

61 248 030

61 872 517

**61 248 030**

**61 872 517**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 248 030**

**61 872 517**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

451 030

531 736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 614

90 838

**568 644**

**622 574**

##### *Kassa och bank*

1 808 637

9 701 013

**Summa omsättningstillgångar**

**2 377 281**

**10 323 587**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**63 625 311**

**72 196 104**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

11 034 674

11 002 374

Årets resultat

830 521

32 300

**11 865 195**

**11 034 674**

**Summa eget kapital**

**11 915 195**

**11 084 674**

#### Periodiseringsfonder

920 000

300 000

#### Avsättningar

3

Övriga avsättningar

0

24 000 000

**Summa avsättningar**

**0**

**24 000 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

32 000 000

Skulder till koncernföretag

46 437 682

0

**Summa långfristiga skulder**

**46 437 682**

**32 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 933

65 063

Skulder till koncernföretag

2 000 000

2 130 965

Aktuella skatteskulder

628 907

802 311

Övriga skulder

276 698

170 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 402 896

1 642 569

**Summa kortfristiga skulder**

**4 352 434**

**4 811 430**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 625 311**

**72 196 104**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har ingångsbalansräkningen inte räknats om.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Komponentavskrivning tillämpas för avskrivning av byggnad.

#### 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.

#### 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 750 000	63 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 750 000</b>	<b>63 750 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 877 483	-1 097 264
Årets avskrivningar	-624 487	-780 219
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 501 970</b>	<b>-1 877 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 248 030</b>	<b>61 872 517</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 800 000	19 574 000
Taxeringsvärden mark	13 158 000	12 413 000
	<b>35 958 000</b>	<b>31 987 000</b>

**Not 3 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	24 000 000	24 000 000
Under året återförda belopp	-24 000 000	0
	<b>0</b>	<b>24 000 000</b>

Bonava Krokslätt 34:18 AB  
Org.nr 559182-2662

7 (7)

#### **Not 4 Koncernförhållanden**

Företaget är helägt dotterföretag till Bonava Holding 15 AB, org nr 556987-3770, med säte i Stockholm. Bonava Holding 15 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Carmith Mårtensson  
Ordförande

Josefin Elf

Maria Warringer

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Bonava Krokslätt 34\_18

ID: b9ef78b0-aec6-11ed-b6f8-37e7737169ef

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-02-17

## Underskrifter

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2023-02-17 15:07 BankID 196812214937, CARMITH

MÅRTENSSON

Josefin Elf

josefin.elf@bonava.com

Signerat: 2023-02-20 14:34 BankID 198011156687, JOSEFIN ELF

Maria Warringer

maria.warringer@bonava.com

Signerat: 2023-02-20 08:49 BankID 197506271902,

MARIA WARRINGER

Maria Claesson

Maria@trevirevision.se

Signerat: 2023-02-21 08:12 BankID 196509174881, Maria

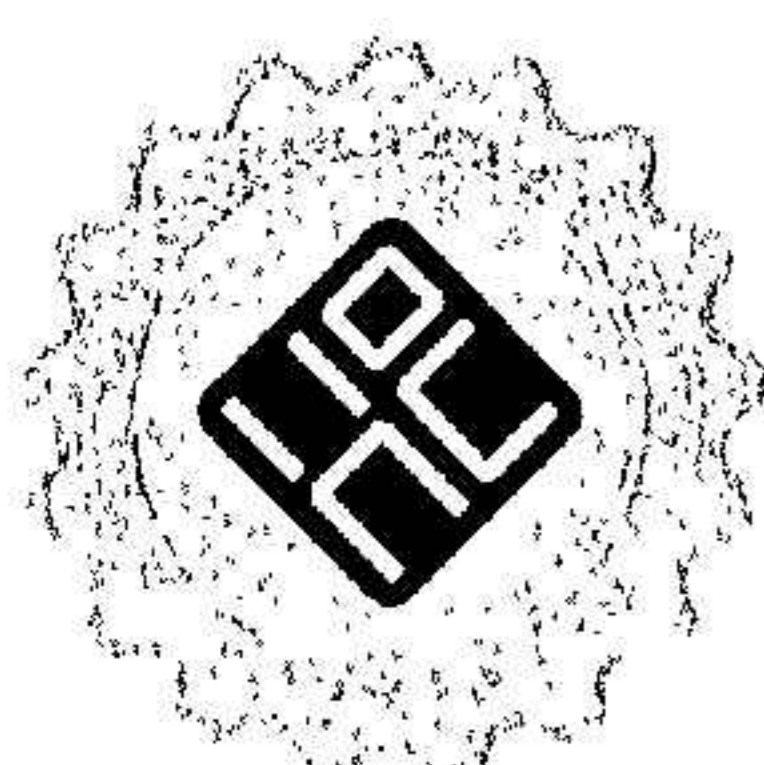
Katarina Claesson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR Bonava Krokslätt 34_18.pdf	1.5 MB	6fcd 812a a96a ec35 181d 7751 26fd b644 deea 41b1 6365 bd0b 921e 2d61 6211 3c05

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-02-17	14:29	Skapat   Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 94.254.5.232
2023-02-17	15:07	Signerat   Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 83.254.190.44
2023-02-20	08:49	Signerat   Maria Warringer Genomfört med: BankID av MARIA WARRINGER, 197506271902. IP: 82.209.128.218
2023-02-20	14:34	Signerat   Josefin Elf Genomfört med: BankID av JOSEFIN ELF, 198011156687. IP: 37.123.161.92
2023-02-21	08:12	Signerat   Maria Claesson Genomfört med: BankID av Maria Katarina Claesson, 196509174881. IP: 62.20.31.82



Verifikat utfärdat av Egreement 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: 1.17

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bonava Krokslätt 34:18 AB  
Org.nr. 559182-2662

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bonava Krokslätt 34\_18 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bonava Krokslätt 34\_18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bonava Krokslätt 34\_18 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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 styrelsen 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 revisions sed 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 Bonava Krokslätt 34\_18 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bonava Krokslätt 34\_18 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.02.2023 08:09

SENT BY OWNER:  
Maria Claesson • 21.02.2023 08:07

DOCUMENT ID:  
HkgJppkz0i

ENVELOPE ID:  
SyR3TJM0j-HkgJppkz0i

DOCUMENT NAME  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## Activity log

<hr/>				
<small>Activity log for document 001 Revisionsberättelser ISA_AB.pdf</small>				
<hr/>				
1. Maria Katarina Claesson	Signed	21.02.2023 08:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
Maria@trevirevision.se	Authenticated	21.02.2023 08:08	High	Swedish BankID (SSN: 196509174881)

\* 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