

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1**  
556699-8372  
Räkenskapsåret  
2022

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 / 5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm den 4 / 5 2023

  
Carmith Mårtensson

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### 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	645	-641	104
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-641	641	0
Erhållna aktieägartillskott		925		925
Årets resultat			-926	-926
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>929</b>	<b>-926</b>	<b>102</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	928 689
årets förlust	-926 419
	<b>2 270</b>
disponeras så att I ny räkning överföres	2 270

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-203	-94
Försäljnings- och administrationskostnader		-38	-31
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-240</b>	<b>-125</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-926	-641
		<b>-926</b>	<b>-641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 167</b>	<b>-767</b>
Bokslutsdispositioner		240	125
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-926</b>	<b>-641</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-926</b>	<b>-641</b>

2023052421192

ID:bcc4da30-e508-11ed-8dd1-99ca10c031c2 Status: Signerat av alla

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

29 577

0

**29 577**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

4

313

313

**313**

**313**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 890**

**313**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

5

0

29 577

**0**

**29 577**

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**29 577**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 890**

**29 890**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

929

645

Årets resultat

-926

-641

**2**

**4**

**Summa eget kapital**

**102**

**104**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

28 058

28 165

Aktuella skatteskulder

201

93

Övriga skulder

1 529

1 529

**Summa kortfristiga skulder**

**29 788**

**29 787**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 890**

**29 890**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella avskrivningar och 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 överförs 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 nettoredovisas 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 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-925	-640
Övriga räntekostnader	-1	-1
	<b>-926</b>	<b>-641</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	29 577	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 577</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 577</b>	<b>0</b>

Under året har bolagets markinnehav omklassificerats från Exploateringsfastigheter till Byggnader och mark. Detta har gjorts då fastigheten ska utvecklas enligt Bonavas BTM-koncept (Build to Manage).

## Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	313	313
	<b>313</b>	<b>313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>313</b>	<b>313</b>

## Not 5 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	29 577	29 577
Omklassificeringar	-29 577	0
	<b>0</b>	<b>29 577</b>
<b>Summa utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>29 577</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsson  
Auktoriserad revisor

2023052421194

ID:bcc4da30-e508-11ed-8dd1-99caf0c031c2 Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: 690 Fastighetsaktiebolaget Årsta 851 220101-221231

ID: bcc4da30-e508-11ed-8dd1-99caf0c031c2

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-27

## Underskrifter

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2023-05-03 08:32 BankID 196812214937, CARMITH  
MÅRTENSSON

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2023-05-03 13:46 BankID 197303018977, Leif Patrik  
Adolfsson

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

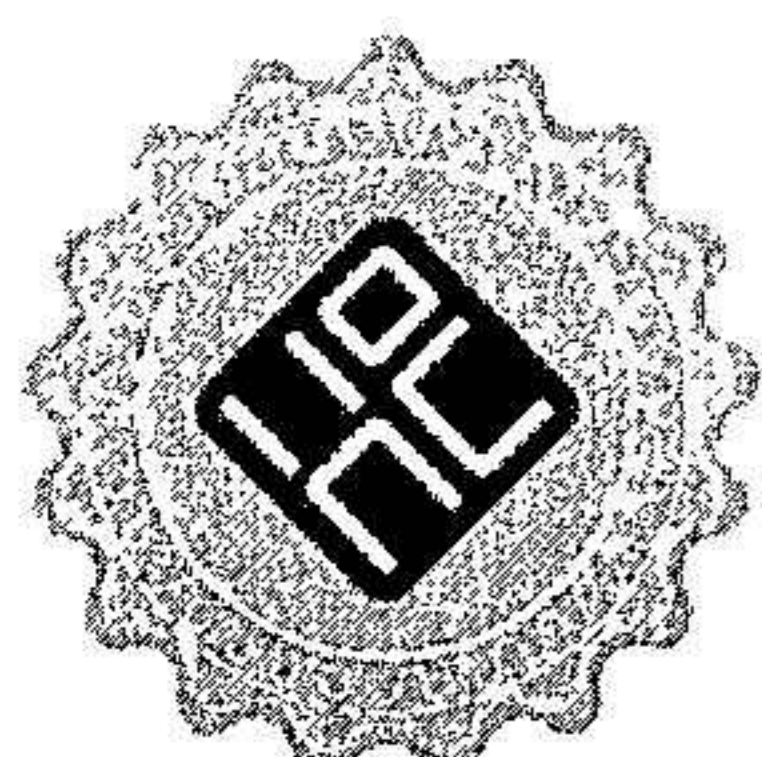
Signerat: 2023-05-03 08:57 BankID 196311269010,  
PATRIK LINDGREN

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
690 Fastighetsaktiebolaget Årsta 851 220101-221231.pdf	106.1 kB	d10f 6e52 2a08 a3c1 4d07 7e33 8491 676a 4bf9 dbf1 7ba4 ee7c 95c1 2b42 655d 021f

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-03	05:52	Skapat   Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 94.254.5.232
2023-05-03	08:32	Signerat   Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 83.254.190.44
2023-05-03	08:57	Signerat   Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 217.115.35.242
2023-05-03	13:46	Signerat   Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.64.252



Verifikat nr 1001231, Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt alla inräknade händelser i samband med signeringen. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas autenticitet och giltighet (för arkivering). Fikterna används av 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 Fastighets AB Årsta 85:1, org.nr 556699-8372

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Årsta 85:1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Årsta 85:1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB 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 Fastighets AB 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.

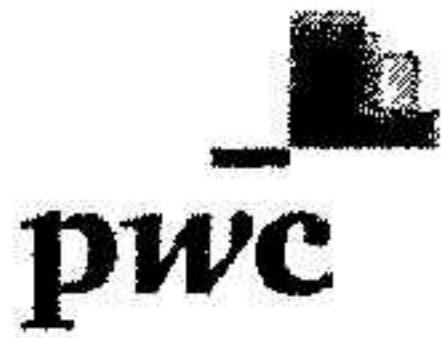
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Årsta 85:1 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB 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
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-05-03 12:40:30 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052421196