

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonäsudden Holding AB (publ)
556984–4557

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöden	8
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	10
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	11
Moderbolagets rapport över kassaflöden	12
Noter	13

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen, balansräkningen och revisionsberättelse har fastställts på årsstämman den

Årsstämman den 10 april 2024 beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 maj 2024



Karl Runeberg
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonäsudden Holding AB (publ)
556984–4557

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöden	8
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	11
Moderbolagets rapport över kassaflöden	12
Noter	13

Årsredovisning för Bonäsudden Holding AB (publ)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bonäsudden Holding AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Information om verksamheten

Bonäsudden Holding AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger 12 fastigheter i Östergötland.

Bolaget bildades i september 2014 och förvaltar idag en fastighetsportfölj med hyresrätter och offentliga hyresgäster i Östergötland. Beståndet omfattar per 31 december 2023 ca 33 450 (33 450) kvadratmeter, fördelat över 12 (12) fastigheter och är idag väsentligen fullt uthyrt. Hyresgäster inom offentlig service (kommun och region) utgör ca 46 % av hyresintäkterna, inkluderat hyresbostadsavtal tecknat mot offentlig service. Vad avser fördelning av fastighetssegment står beståndets 294 hyreslägenheter för ca 55 % av hyresintäkterna samt lokalytorna för ca 42 % och resterande andel är hyresintäkter hänförliga till garage/parkering samt förråd. Cirka 70 % av lokalhyresavtalen innehåller en indexklausul, vilket innebär att bashyran indexeras årligen i enlighet med förändring av KPI. Indexuppräknning sker årligen per första januari. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB och bolagets aktie handlas på NASDAQ First North Growth Market sedan den 3 juli 2015. Koncernen har en anställd.

Moderbolaget

Moderbolagets syfte är att äga aktier i det fastighetsägande dotterbolaget Bonäsudden Fastighets AB samt har vissa koncernövergripande funktioner. Moderbolaget har en anställd.

Finansiering

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen extern finansiering från SBAB. Utestående skuld per balansdagen uppgår till 398 259 tkr (398 259 tkr) samt genomsnittlig kapitalbindningstid uppgår till 1,64 (2,64) år och räntebindningstid till 0,61 (0,92) år. Lånen är amorteringsfria och kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor, vilka har efterlevts. Räntekostnaderna för perioden har uppgått till 15 522 tkr (7 712 tkr).

Ägarförhållanden

Företaget är listat på Nasdaq First North Growth Market. Bolaget hade 357 (448) registrerade aktieägare den 31 december 2023.

Utestående aktier per 31 december 2023 uppgick till 1 680 000 (1 680 000). Ingen utspädning eller emission av nya aktier har skett under perioden, varför det genomsnittliga antalet aktier totalt uppgår till 1 680 000 (1 680 000).

De största aktieägarna registrerade hos Euroclear per den 31 december 2023 var:

Namn	Antal aktier	Andel
Investment AB Spiltan	494 170	29,41%
Nordnet Pensionsförsäkring	235 403	14,01%
P&E Persson AB	182 500	10,86%
Berth Von Kantzows Stiftelse	164 640	9,80%
Johan Olofsson	159 000	9,46%
Karl Runeberg	100 323	5,97%
Johan Von Kantzow	87 000	5,18%
Hans Von Kantzows Stiftelse	70 560	4,20%
Avanza Pension	45 717	2,72%
Jakob Söderberg	15 000	0,89%
Summa tio största aktieägarna	1 554 313	92,50%
Övriga	125 687	7,50%
Totalt	100,00%	1 680 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Operativt sett har räkenskapsåret gått enligt plan, med fokus på att identifiera och påbörja åtgärder som bedöms skapa värde för aktieägare och hyresgäster över tid. Exempelvis har bolaget under perioden:

- Träffat överenskommelse med Lejonfastigheter om en avtalsförlängning på tio år, med förbättrade hyresvillkor, efter att kommunen valt att samlokalisera sin matbESPisning till närliggande serviceboenden i vår fastighet i Skäggetorp. I enlighet med avtalet kommer Bonäsudden att modernisera ytorna för Lejonfastigheters verksamhet. Arbetet med detta närmar sig färdigställande och hyresavtalet beräknas göras gällande under första kvartalet 2024.
- För övrigt bestånd, och i synnerhet fastigheten i Norrköping som tillfräddes i slutet av oktober föregående år, arbetar bolaget med att identifiera åtgärder för värdeskapande fastighetsutveckling.

Räkenskapsåret har fortsatt präglats av hög inflation och kraftigt ökade finansieringskostnader, vilket satt ytterligare press på fastighetssektorns värderingar. För bolaget återspeglar sig detta i en redovisad orealiserad värdeförändring om -36 596 (- 37 948) tkr, vilket grundar sig i ökade direktavkastningskrav.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen verkar fortsatt för att koncentrera fastighetsbeståndet till centrala bostads- och samhällsfastigheter med syfte att effektivisera förvaltningsekonomi. Verksamheten har utifrån detta en förväntad resultatutveckling.

Finansiella nyckeltal, koncernen (tkr om inget annat anges)¹

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	46 605	37 813	41 929	41 450	40 532
Driftnetto	30 268	27 005	28 421	26 099	25 285
Förvaltningsresultat	8 425	13 440	15 021	13 032	16 822
Resultat före skatt	-28 345	-28 891	133 637	72 780	71 842
Resultat per aktie, kr	-14,46	-10,90	64,54	33,92	34,27
Marknadsvärde fastigheterna	714 080	738 440	778 530	678 810	611 720
Antal utestående aktier, st	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 680 000
Avkastning på eget kapital, %	-7,30	-5,08	33,06	22,09	26,96
Belåningsgrad, %	55,76	53,91	47,78	54,80	60,81
Räntetäckningsgrad, ggr	1,54	2,76	2,83	2,48	2,30
Soliditet, %	41,13	42,59	45,30	39,66	36,36
Överskottsgrad, %	64,95	71,42	67,78	62,97	63,12
NRV per aktie, kr	217,12	235,57	261,66	190,66	155,95
Fastigheternas direktavkastning, %	4,24	3,66	3,65	3,84	4,18
Utdelning, kr/aktie	-	7,60	7,60	7,60	7,60

¹ För definition av nyckeltal se not 25.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgäster

Fastigheterna består av hyresrätter, kontor, butiker, förråd och parkeringar. Förutom hyresrättsinnehavare är de främsta hyresgästerna inom offentlig sektor (kommun och landsting). Risk för bolaget involverar risk för vakanser inom beståndet till följd av hyresgästers uppsägning av befintliga hyresavtal eller att den ekonomiska situationen för hyresgästerna ställer krav på omförhandlingar. Koncernen löper även risk förknippad med driftskostnader som påverkas av yttre faktorer såsom ej planerade reparationsåtgärder eller ökade taxebundna kostnader till följd av väderlek.

Fastigheterna

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde, vilket baseras på marknadsvärdering av oberoende värderingsinstitut. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl förändrade kassaflöden som av förändringar i avkastningskraven. Koncernen är även exponerad för marknads-, likviditets- och finansieringsrisker och dessa beskrivs närmare i not 4.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Överkursfond	155 476 694
Balanserade vinstmedel	74 880 018
Årets resultat	654 015
	<hr/>
	231 010 727

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

i ny räkning balanseras	231 010 727
	<hr/>
	231 010 727

Styrelsens förslag till behandling av resultatet

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten överförs i ny räkning.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

Koncernens resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Hysesintäkter	5	46 605	37 813
Övriga intäkter	5	1 456	3 330
Drift- och underhållskostnader	6	-17 181	-13 746
Fastighetsskatt		-612	-392
Driftnetto		30 268	27 005
Administrationskostnader	7, 8	-7 602	-5 710
Finansiella intäkter	9	1 322	255
Finansiella kostnader	10	-15 562	-8 109
Förvaltningsresultat		8 425	13 440
Realiserad värdeförändring, förvaltningsfastigheter	12	-175	-4 383
Orealiserad värdeförändring, förvaltningsfastigheter orealiserade	12	-36 596	-37 948
Resultat före skatt		-28 345	-28 891
Aktuell skatt	11	-2 642	-2 171
Uppskjuten skatt	11	6 697	12 747
Årets resultat		-24 291	-18 315
Resultat per aktie, kr			
Resultat per aktie före utspädning, kr	16	-14,46	-10,90
Resultat per aktie efter utspädning, kr	16	-14,46	-10,90
Rapport över totalresultat, koncernen			
Belopp i tkr		2023	2022
Årets resultat		-24 291	-18 315
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat¹		-24 291	-18 315

¹ Något minoritetsintresse föreligger inte och hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Rapport över finansiell ställning, koncernen

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	714 080	738 440
Summa anläggningstillgångar		714 080	738 440
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		237	86
Aktuella skattefordringar		-	53
Övriga kortfristiga fordringar	13	1 822	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 263	965
Likvida medel	15	61 719	69 909
Summa omsättningstillgångar		65 041	71 034
SUMMA TILLGÅNGAR		779 121	809 474
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	16		
Aktiekapital		1 680	1 680
Övrigt tillskjutet kapital		155 477	155 477
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		163 267	187 558
Summa eget kapital		320 424	344 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	398 153	398 116
Uppskjuten skatteskuld	18	44 338	51 035
Summa långfristiga skulder		442 491	449 151
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 897	1 897
Skatteskulder		363	-
Övriga kortfristiga skulder	19	86	3 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 860	10 588
Summa kortfristiga skulder		16 206	15 608
Summa skulder		458 698	464 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		779 121	809 474

Rapport över förändring av eget kapital, koncernen

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 680	155 477	218 642	375 799
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	-18 315	-18 315
Summa totalresultat 2022-12-31			-18 315	-18 315
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-12 768	-12 768
Summa transaktioner med aktieägare			-12 768	-12 768
Utgående eget kapital 2022-12-31¹	1 680	155 477	187 559	344 715
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 680	155 477	187 559	344 715
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	-24 290	-24 290
Summa totalresultat 2023-12-31			-24 290	-24 290
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare			-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31¹	1 680	155 477	163 269	320 424

¹ Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare

Rapport över kassaflöden, koncernen

	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	24	8 426	13 440
Ej kassaflödespåverkande poster			
<i>Finansiella poster</i>		330	346
Betald skatt		-2 226	-1 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		6 530	11 850
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av hyresfordringar		-151	247
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-2 099	349
Ökning/minskning av leverantörsskulder		2 000	1 684
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		1 135	-4 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 415	9 758
Investeringsverksamheten			
Avyttring av förvaltningsfastighet		-175	101 797
Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter		-12 236	-2 914
Förvärv av förvaltningsfastigheter	12	-	-101 123
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 411	-2 240
Finansieringsverksamheten			
Amortering	4	-	-33 741
Utdelning		-3 192	-12 768
Upptagande av lån		-	60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 192	13 491
Årets kassaflöde		-8 190	21 009
Likvida medel vid räkenskapsårets början		69 909	48 900
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	15	61 719	69 909

Resultaträkning, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	23	4 104	3 544
Administrationskostnader	7, 8	-6 931	-6 049
Rörelseresultat		-2 827	-2 505
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat vid försäljning av aktier i dotterbolag		-	57 157
Finansiella intäkter	9	1 018	168
Resultat efter finansiella poster		-1 809	54 820
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag	23	2 559	2 968
Resultat före skatt		750	57 788
Skatt	11	-95	-
Årets resultat		654	57 788
Rapport över totalresultat, moderbolaget			
Belopp i tkr		2023	2022
Årets resultat		654	57 788
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		654	57 788

2024043008436

Balansräkning, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	21	183 413	183 413
Summa finansiella anläggningstillgångar		183 413	183 413
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	23	2 559	2 968
Övriga kortfristiga fordringar	13	288	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 174	854
Kassa och bank	15	46 210	49 358
Summa omsättningstillgångar		50 232	53 384
SUMMA TILLGÅNGAR		233 645	236 798
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 680	1 680
Summa bundet eget kapital		1 680	1 680
Överkursfond		155 477	155 477
Balanserad vinst eller förlust		74 880	17 092
Årets resultat		654	57 788
Summa fritt eget kapital		231 011	230 357
Summa eget kapital		232 691	232 037
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		511	1 058
Övriga kortfristiga skulder	19	42	3 202
Skatteskulder		95	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	305	501
Summa kortfristiga skulder		954	4 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 645	236 798

Förändring av eget kapital, moderbolaget

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 680	155 477	29 890	187 017
Totalresultat				
Årets resultat ¹	-	-	57 788	57 788
Summa totalresultat 2022-12-31			57 788	57 788
Transaktioner med aktieägare				
Utdelningar	-	-	-12 768	-12 768
Summa transaktioner med aktieägare			-12 768	-12 768
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 680	155 477	74 880	232 037
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 680	155 477	74 880	232 037
Totalresultat				
Årets resultat ¹	-	-	654	654
Summa totalresultat 2023-12-31			654	654
Transaktioner med aktieägare				
Utdelningar	-	-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare			-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 680	155 477	75 534	232 691

¹ Årets resultat motsvarar årets totalresultat

2024043008437

Penneo dokumentnyckel: EFXJC-26ZEU-341QP-S11FI-8EOVJ-DAGSE

Kassaflödesanalys, moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	21,23, 24	-1 810	54 820
Ej kassaflödespåverkande poster			
Reavinst vid försäljning av dotterbolag		-	-57 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-1 810	-2 337
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		2 564	6 845
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-547	972
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-163	-6 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44	-1 226
Investeringsverksamheten			
Förvärv av lagerbolag		-	-50
Avyttring av dotterbolag		-	57 257
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	57 257
Finansieringsverksamheten			
	4		
Utdelning		-3 192	-12 768
Lämnade aktieägartillskott		-	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 192	-42 768
Årets kassaflöde		-3 148	13 213
Kassa och bank vid räkenskapsårets början	15	49 358	36 145
Kassa och bank vid räkenskapsårets utgång		46 210	49 358

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

Bonäsudden Holding AB (publ) med organisationsnummer 556984-4557 är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen är c/o Pareto Business Management AB, Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagets ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter i Linköping med omnejd.

Bonäsudden Holding AB (publ) bildades den 26 september 2014.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelse och verkställande direktör den 28 februari 2024 och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 10 april 2024.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för Bonäsudden Holding AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2023 eller senare.

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde. Bonäsudden Holding AB (publ) har 100 % av kapitalet och röstetalet i dotterbolagen. Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion där moderbolaget indirekt förvärvar ett dotterbolags tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder. Koncerninterna transaktioner, fordringar, och skulder mellan bolagen i koncernen elimineras i sin helhet.

Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Bonäsudden Holding AB (publ) och det bolag som moderbolaget har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande erhålls när moderbolaget

- har inflytande över investeringsobjektet,
- är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet, och
- kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.

Konsolidering av ett dotterbolag sker från och med den dag moderbolaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterbolaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterbolag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderbolaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderbolaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Om nödvändigt görs justeringar i dotterbolagens finansiella rapporter i syfte att få dess redovisningsprinciper enliga med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter och kassaflöden som rör transaktioner mellan bolag inom koncernen elimineras i sin helhet.

För varje förvärv görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs av varje enskild transaktion. För samtliga årets förvärv har bedömningen inneburit att transaktionerna klassificerats som ett tillgångsförvärv.

Segmentrapportering

Bolaget bedriver endast ett segment vilket är fastigheterna i Linköping med omnejd. Dessa följs upp i sin helhet av styrelsen vad gäller bland annat hyresintäkter och marknadsvärden. Bolaget rapporterar därmed inga rörelsesegment.

Valuta

Koncernens och moderbolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från hyresrättsavtal (hyra för tillhandahållande av bostäder och lokaler). Se vidare nedan avseende leasingavtal. Hyresintäkter periodiseras linjärt. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Koncernen tillämpar IFRS 15, intäkter från avtal med kunder, vilket innebär att en uppdelning av intäkter sker mellan hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter omfattar sedvanlig utdebiterad

hyra inklusive index, tilläggsdebitering för eventuella investeringar och vidaredebitering av fastighetsskatt. Serviceintäkter omfattar alla annan tilläggsdebitering/vidaredebitering såsom exempelvis värme, el och vatten. Koncernens intäkter består av hyresintäkter och övriga intäkter vilket är vidarefakturering kostnader.

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

Leasingavtal

Koncernen utgör leasegivare för hyresavtal avseende av koncernen ägda fastigheter. Hyresavtalen är att betrakta som operationella leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och fördelar som förknippas med ägandet faller på uthyraren. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid. Koncernen innehar inga leasingavtal där koncernen utgör leasetagare. Se vidare i Not 4 och 5.

Ersättningar till anställda

Koncernen har en anställd. Verkställande direktören är en extern verkställande direktör. Se ytterligare information i not 8.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i rapporten över finansiell ställning/balansräkning. Ingen uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader vid den första redovisningen av en tillgång då den inte påverkar resultaträkning vid första redovisningstillfället. När Bonäsudden Holding AB (publ) förvärvade sitt dotterbolag klassificerades det som ett tillgångsförvärv (Asset Deal) varvid endast uppskjuten skatt, hänförlig till efter förvärvet redovisas.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheterna redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga kostnader.

Därefter redovisas förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Vinst och förlust hänförliga till värdetförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde, i enlighet med nivå 3 av värderingsnivåerna definierade i IFRS 13, värderingsmodell där väsentlig indata baseras på icke observerbara data. Verkligt värde baseras på externa marknadsvärderingar som upprättas per balansdagen av CBRE Sweden AB på uppdrag av bolaget. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga förvaltningsfastigheter.

De tre värderingsnivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1: Noterade (ojusterade) priser på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.

Nivå 2: Värderingsmodell baserad på andra observerbara data från tillgången eller skulden är noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (priser) eller indirekt (härledda priser).

Nivå 3: Värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbara data.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Förvärv av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar utgörs av fasta installationer samt inventarier i byggnader, vilka har värderats till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Anskaffningsvärdet inkluderar anskaffningspris, kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen. Avskrivningsunderlaget bestäms av tillgångens anskaffningsvärde. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas. Avskrivningarna beräknas från och med den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk. Avskrivningarna beräknas linjärt baserat på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod som normalt är 5 år.

Finansiella instrument

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena.

Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect". För Bonäsudden Holding AB (publ) redovisas kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen. För Bonäsudden Holding AB (publ) redovisas leverantörsskulder, banklån och övriga skulder till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden.

Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånets löptid enligt koncernens redovisningsprincip för låneutgifter.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Inga finansiella tillgångar och skulder har kvittats i rapporten över finansiell ställning, eftersom villkor för kvittning inte är uppfyllda.

Nedskrivning

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och likvida medel. Den förenklade modellen inom IFRS 9 används för beräkning av kreditförlusterna på koncernens kundfordringar. Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Koncernen redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för kundfordringarnas återstående löptid. Bonäsuddens kreditförluster är små varför ingen förlustreserv redovisas.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas inte inom koncernen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar med en maximal löptid om tre månader som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar.

Hyresfordringar

Kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder kategoriseras som "Finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder förväntade löptid är dock kort, varför skulder redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Upplåning

Upptagen extern finansiering klassificeras som "Finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för låneutgifter.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävs för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan betraktas tillförlitligt.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 januari redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 januari. Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderbolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person utan finansiella instrument redovisas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningsbehov i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade utgifter för dotterbolag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Ett koncernbidrag som moderbolaget erhåller från ett dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Koncernbidrag lämnade från moderbolaget till ett dotterbolag, eller mellan dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Aktieägartillskott bokas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Dessa baseras på historiska erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar och antaganden om förutsättningarna förändras.

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Värdering fastigheterna

Fastighets- och fastighetsrelaterade tillgångar är till sin natur svåra att värdera på grund av den speciella karaktären hos varje fastighet och det faktum att det inte nödvändigtvis är en likvid marknad. Som ett resultat kan värderingarna vara föremål för avsevärd osäkerhet. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. En framtida lågkonjunktur inom fastighetsmarknaden kan väsentligt påverka värdet på egendom. Värderingen baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra. Se vidare i not 12.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker som vi beskriver i eget stycke. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande, se stycket "Likviditets- ränte- och finansieringsrisk" kring hantering av kapitalrisk.

Likviditets-, ränte-, och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Fastigheterna är fullt uthyrda i allt väsentligt och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än kommersiell verksamhet med längre avtalsstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftskostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar.

Koncernen har tre externa lån på totalt 398 259 000 kr som förfaller år 2025–2026. Samtliga lån löper amorteringsfritt hela perioden, varav ett lån till en fast ränta på 1,53 % (122 mkr) respektive två lån till rörlig ränta (276,3 mkr) med koppling mot STIBOR 3M. På förfallodagen, kommer bolaget att behöva refinansiera sina utestående skulder.

Koncernens förmåga att framgångsrikt refinansiera denna skuld beror på villkoren för de finansiella marknaderna i allmänhet vid denna tidpunkt. Som ett resultat, kan koncernens tillgång till finansieringskällor vid en viss tidpunkt inte vara tillgängligt på förmånliga villkor, eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att refinansiera sina skuldförpliktelser på fördelaktiga villkor, eller överhuvudtaget, kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat. Ränterisken definieras som hur räntenivån påverkar resultat och kassaflöde.

I villkoren för koncernens banklån finns det krav på bolaget att bolagets belåningsgrad inte får vara högre än 75 % och koncernens justerade soliditet ska uppgå till minst 25 %. I det fall bolaget inte skulle uppfylla dessa krav innebär det ett brott mot låneavtalet. Bolaget uppfyller samtliga lånevillkor per 2023-12-31.

Löptidsfördelning av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan. Koncernens låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligt tidigare än vad som framgår av tabellerna nedan.

Koncernen 2023-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Skulder till kreditinstitut	-	-	398 259	-
Räntor	4 284	12 531	13 302	-
Lev skulder	3 897	-	-	-
Övr. kortfr. Skulder	86	-	-	-
Summa	8 267	12 531	411 561	-

Koncernen 2022-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Skulder till kreditinstitut	-	-	398 259	-
Räntor	3 452	10 357	37 335	-
Lev skulder	1 897	-	-	-
Övr. kortfr. Skulder	3 123	-	-	-
Summa	8 472	10 357	435 594	-

Moderbolaget 2023-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Lev skulder	511	-	-	-
Övr. kortfr. Skulder	42	-	-	-
Summa	553	-	-	-

Moderbolaget 2022-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Lev skulder	1 058	-	-	-
Övr. kortfr. Skulder	3 202	-	-	-
Summa	4 260	-	-	-

Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Avstämning av skulder som härrör från finansieringsverksamheten

Balanspost	2023-01-01	Kassaflöde från fin. verksamhet	Ej kassaflödespåverkande	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	398 116	0	37	398 259
Summa	398 116	0	37	398 259

Balanspost	2022-01-01	Kassaflöde från fin. verksamhet	Ej kassaflödespåverkande	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	371 978	26 259	-121	398 116
Summa	371 978	26 259	-121	398 116

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Fastigheterna är för närvarande i allt väsentligt fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästernas ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter.

Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresrätter med kort avtalslängd får en annan riskbild än offentlig och kommersiell verksamhet med längre avtalsstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
Kortfristiga fordringar	3 322	1 462
Likvida medel	61 719	46 210
Maximal exponering för kreditrisk	65 041	47 672

	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
Kortfristiga fordringar	1 125	764
Likvida medel	69 909	49 358
Maximal exponering för kreditrisk	71 034	50 122

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena. Till följd av att löptiden på rörelsefordringar och rörelseskulder understiger tre månader ger en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte några väsentliga effekter. Kreditrisken på långfristiga lån har inte förändrats väsentligt sedan lånen upptogs.

Kategorisering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 framgår av tabellen nedan.

Finansiella tillgångar 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Kundfordringar	237	237
Övriga fordringar	3 085	2 824
Förutbetalda kostnader	106	106
Likvida medel	61 719	61 719
Summa	65 147	64 886

Finansiella skulder 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Långfristiga skulder till kreditinstitut	276 153	276 153
Långfristiga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	122 000	122 000
Leverantörsskulder	3 897	3 897
Övriga kortfr. skulder	86	86
Summa	402 136	402 136

Finansiella tillgångar 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Kundfordringar	86	86
Övriga fordringar	986	986
Förutbetalda kostnader	144	144
Likvida medel	69 909	69 909
Summa	71 125	71 125

Finansiella skulder 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Långfristiga skulder till kreditinstitut	276 116	276 116
Långfristiga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	122 000	126 532
Leverantörsskulder	1 898	1 898
Övriga kortfr. skulder	3 123	3 123
Summa	403 137	407 669

Värdering till verkligt värde

Bolagets förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med nivå 3, se vidare under avsnitt Förvaltningsfastigheter i redovisningsprinciper och not 12. Verkligt värde på bolagets upplåning bedöms motsvara det nominella bokföra värdet per räkenskapsårets utgång för de skulderna med rörlig ränta. Upplåning med fast ränta redovisas med diskonterat belopp.

Hantering av kapitalrisk

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter. Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av skuldsättningsgraden, räntetäckningsgrad, belåningsgrad samt soliditet.

Skuldsättningsgrad

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Totala skulder	458 698	464 759
Eget kapital	320 423	344 715
Skuldsättningsgrad, ggr	1,43	1,35

Räntetäckningsgrad

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Driftnetto – Admin. kostnader + Fin. intäkter	23 988	21 295
Fin. kostnader	15 562	7 712
Räntetäckningsgrad, ggr	1,54	2,76

Belåningsgrad

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	398 153	398 116
Fastigheternas marknadsvärde	714 080	738 440
Belåningsgrad, %	55,76	53,91

Soliditet

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital	320 423	344 715
Balansomslutning	779 121	809 474
Soliditet, %	41,13	42,59

Not 5 Hyresintäkter

	Koncernen	
	2023	2022
Hyresintäkter exkl. tillägg	45 722	37 291
Hyrestillägg	883	523
Summa	46 605	37 814

Övriga intäkter

Fastighetsskatt	-	1 672
Övriga intäkter	1 456	1 658
Summa	1 456	3 330

Förfallostruktur, hyresvärde

	Koncernen	
	2023	2022
Inom 1 år	29 288	26 959
Senare än 1 men inom 2 år	22 240	19 567
Senare än 2 men inom 3 år	16 193	16 309
Senare än 3 men inom 4 år	13 336	11 527
Senare än 4 men inom 5 år	13 060	8 776
Senare än 5 år	32 267	29 775
Summa	126 384	112 913

Tabellen ovan visar minimihyresinbetalningar, dvs. bashyra, för respektive period under kontraktets löptid. Kontrakt som löper tills vidare har ett hyresvärde som uppgår till 25 925tkr/år (24 097). Fastigheterna hyrs ut under operationella hyresavtal och genererar hyresintäkter. Moderbolaget innehar inga hyresavtal.

Not 6 Driftskostnader

	Koncernen	
	2023	2022
Fastighetsskötsel och serviceavtal	-4 982	-4 735
Taxebundna kostnader	-6 995	-4 893
Löpande underhåll	-5 204	-4 118
Summa	-17 181	-13 746

Not 7 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	-3 158	-2 445	-3 969	-3 299
Övrig administration	-4 444	-3 265	-2 962	-2 750
Summa	-7 602	-5 710	-6 931	-6 049

Upplysningar om revisors arvode

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ernst & Young AB Revisionsuppdrag	-295	-210	-177	-109
Summa	-295	-210	-177	-109

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Löner styrelse	-260	-260	-260	-260
Lön VD	-363	-250	-363	-250
Övriga anställda	-115	-101	-115	-101
Summa	-737	-611	-737	-611
Sociala kostnader	-130	-126	-130	-126
Summa	-130	-126	-130	-126

Medelantalet anställda 1 (1)

Not 9 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter	1 322	255	1 018	168
Summa	1 322	255	1 018	168

Not 10 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader	-15 523	-7 712	-	-
Övriga finansiella kostnader	-40	-397	-	-
Summa	-15 562	-8 109	-	-

Samtliga räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Av övriga finansiella kostnader avser 37,5 tkr (6 tkr) periodiserade uppläggningskostnader hänförliga till banklån.

Not 11 Inkomstskatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt				
Aktuell skatt på årets resultat	-2 547	-2 171	-	-
Aktuell skatt hänförlig till föregående år	-	-	-	-
Summa	-2 547	-2 171	-	-
Uppskjuten skatt				
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	6 697	12 747	-	-
Skatt på föregående år	-95	-	-	-
Summa	6 602	12 747	-	-
Total redovisad skattekostnad	4 055	10 576	-	-

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % (20,6 %) på årets skattemässiga resultat.

Sedan räkenskapsår 2019 tillämpas ränteavdragsbegränsningsregler innebärande att avdragsrätten för negativa räntenetton begränsas till 30 % av skattemässigt EBITDA alternativt till ett maxbelopp av negativa räntenetton om 5 000 tkr som alltid får dras av.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	-28 346	-29 186	749	57 494
Årets skattekostnad	-4 150	10 576	-	-
Aktuell skatt hänförlig till föregående år	-95	-	-95	-
Skatt enligt svensk skattesats 20,6%	5 839	6 012	-154	-11 844
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2	-	-	11 774
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 923	-	-1	-
Skatteeffekt av avyttrade fastigheter	-	4 057	-	-
Skatteeffekt av avdragsgilla bokförda kostnader	-842	-	-	-
Skatteeffekt av skillnad i bokförd och skattemässiga avskrivningar	2 971	805	-	-
Ej avdragsgilla räntekostnader	-1 897	-298	155	69
Uppskjuten skatt hänförlig till direktavdrag	-	-	-	-
Summa	4 055	10 576	-	-

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % på årets skattemässiga resultat. Ej skattepliktiga intäkter är försäljningen av de fyra fastigheterna som gjordes i början av 2022 i moderbolaget.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncernen äger följande fastigheter. Samtliga innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun
1 Malfors 4:44	Linköping
2 Guldfågeln 1	Linköping
3 Amor 4	Linköping
4 Amor 5	Linköping
5 Apeln 9	Linköping
6 Egypten 10	Linköping
7 Akvarellen 3-4	Linköping
8 Idéflödet 3	Linköping
9 Bankeberg 5:41	Linköping
10 Nykil 2:3	Linköping
11 Bonäsudden 1:16	Linköping
12 Trasten 9	Norrköping

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2023 baseras på marknadsvärdering utförd av oberoende värderingsinstitut, CBRE Sweden AB.

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående verkligt värde	738 440	778 530
Investering	12 236	2 915
Fastighetsförvärv	-	101 123
Fastighetsförsäljning	-	-106 180
Orealiserad värdeförändring	-36 596	-37 948
Utgående verkligt värde	714 080	738 440

Värderingsantaganden

Vid värdering till verkligt värde används en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 2 % på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Årlig inflation, %	2,00 (4,00)
Genomsnittlig kalkylränta, %	6,91 (6,43)
Direktavkastningskrav, %	4,82 (4,13)
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	2,61 (2,06)

Känslighetsanalys fastighetsvärdering 2023

Värderingsparametrar	Antagande	Snitt (tkr)
Hysesintäkter	+/- 10 %	99 752 / -99 752
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	-21 694 / 24 217
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	-19 705 / 18 580

Känslighetsanalys fastighetsvärdering 2022

Värderingsparametrar	Antagande	Snitt (tkr)
Hysesintäkter	+/- 10 %	85 445 / -85 445
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	-27 213 / 30 881
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	-20 578 / 20 686

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109	21	104	7
Övrigt	1 713	-	184	197
Summa	1 822	21	288	204

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 263	965	1 174	854
Summa	1 263	965	1 174	854

Not 15 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassa & bank	61 719	69 909	46 210	49 358
Summa	61 719	69 909	46 210	49 358

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 1 680 000 stycken till ett kvotvärde av 1 kr. Aktierna späds inte ut.

	2023-12-31	2022-12-31
Antal utestående aktier före utspädning, st	1 680 000	1 680 000
Antal utestående aktier efter utspädning, st	1 680 000	1 680 000

Resultat per aktie

Redovisat resultat per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

	2023-12-31	2022-12-31
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	-24 291 077	-18 315 670
Genomsnittligt antal aktier, st	1 680 000	1 680 000
Resultat per aktie, kr	-14,46	-10,90

Fritt eget kapital moderbolaget

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 17 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	398 259	398 259	-	-
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	-	-	-	-
Uppläggningsavgift	-106	-143	-	-
Summa	398 153	398 116	-	-

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	51 035	63 782	-	-
Avyttring	-	-5 768	-	-
Skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde	1 087	838	-	-
Justering föregående år	-245	-	-	-
Årets värdeförändring	-7 539	-7 817	-	-
Summa	44 338	51 035	-	-

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	44	10	42	10
Depositioner	42	42	-	-
Skuld till aktieägare	-	3 192	-	3 192
Summa	86	3 244	42	3 202

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning till aktieägare.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förskotts-betalda hyror	9 395	8 480	-	-
Övrigt	2 465	2 108	305	501
Summa	11 860	10 588	305	501

Not 21 Andelar i dotterbolag

	Moderbolag	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	183 413	153 463
Förvärv av dotterbolag	-	50
Avyttring av dotterbolag	-	-100
Lämnade aktieägartillskott	-	30 000
Utgående anskaffningsvärde	183 413	183 413

Dotterbolag	Kapitalandel, %	Rösträttsandel, %	Bokfört värde	Eget kapital
Bonäsudden Fastighets AB	100	100	183 363	69 637
Bonäsudden Norrköping AB	100	100	50	48
Summa	200	200	183 413	69 685

Dotterbolag	Org.nr.	Säte
Bonäsudden Fastighets AB	556991-6934	Stockholm
Bonäsudden Norrköping AB	559382-5788	Stockholm

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighets- inteckningar	398 259	398 259	-	-

Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Exit fee	-	7 384	-	7 384
Borgenförbindelse till förmån till dotterbolag	-	-	398 259	398 259

Ingångna låneavtal med kreditinstitut innefattar villkor om bland annat pantsättning. Skulder till kreditinstitut har upptagits i dotterbolag vilka ställt fastighetsinteckningar som säkerhet för lånen. Vidare har moderbolaget ställt aktier i dotterbolag som säkerhet för samma krediter.

Not 23 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilka är närstående till bolaget, har skett avseende debitering av management fee om 3 969 tkr (3 393 tkr). Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen och ytterligare upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not.

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 8

Not 24 Poster som ej framgår av kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Erlagd ränta	-15 562	-8 110	-	-
Erhållen ränta	1 322	9	-	-
Summa	-14 240	-8 101	-	-

Not 25 Definitioner

Resultat per aktie

Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Avkastning på eget kapital

Årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

Överskottgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av bokförd skuld/tillgång räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Not 26 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig karaktär har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

Not 27 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Överkursfond	155 476 694
Balanserade vinstmedel	74 880 018
Årets resultat	654 015
	231 010 727

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

i ny räkning balanseras	231 010 727
	231 010 727

Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande 27 februari 2024.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Karl Runeberg
Styrelseordförande

Wilhelm Börjesson
Styrelseledamot

Tomas Toll
Styrelseledamot

Per-Olof Persson
Styrelseledamot &
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Johan Eklund
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."

Jonny Per-Olof Persson (SSN-validerad)

Styrelseledamot & Verkställande direktör

Serienummer: 19511206xxxx

IP: 185.102.xxx.xxx

2024-02-27 09:44:27 UTC



KARL RUNEBERG (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19740627xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-02-27 12:56:14 UTC



Tomas Nils Arne Toll (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19691202xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-27 12:59:01 UTC



WILHELM BÖRJESSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19911127xxxx

IP: 189.176.xxx.xxx

2024-02-27 13:32:35 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisör

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 13:43:08 UTC



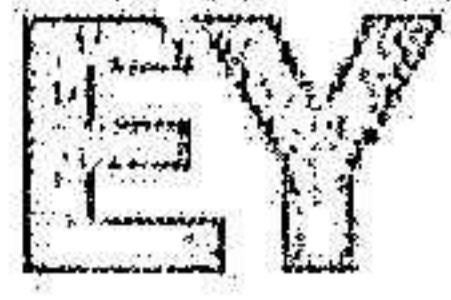
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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>



Building a better
working world

2024043008445

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonäsudden Holding AB (publ), org.nr 556984-4557

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bonäsudden Holding AB (publ) för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och rapport över finansiell ställning för koncernen och resultat- och balansräkningen för moderbolaget.

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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Bonåsudden Holding AB (publ) 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 och verkställande direktören 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 revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

2024043008446

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."

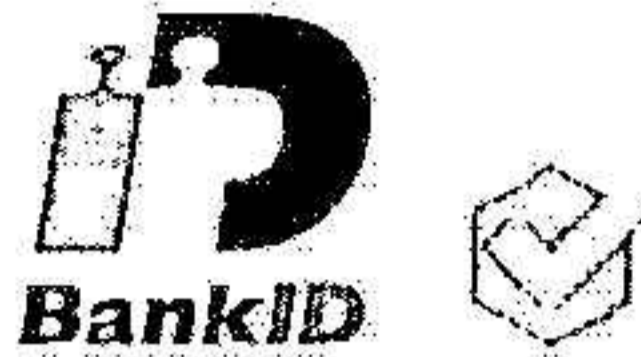
Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 13:48:44 UTC



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>

Penneo dokumentnyckel: X5TJT-02ZZ20-06GLW-NQYSQ-TV32U-N768F