

Styrelsen och verkställande direktören för

Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

upprättar härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

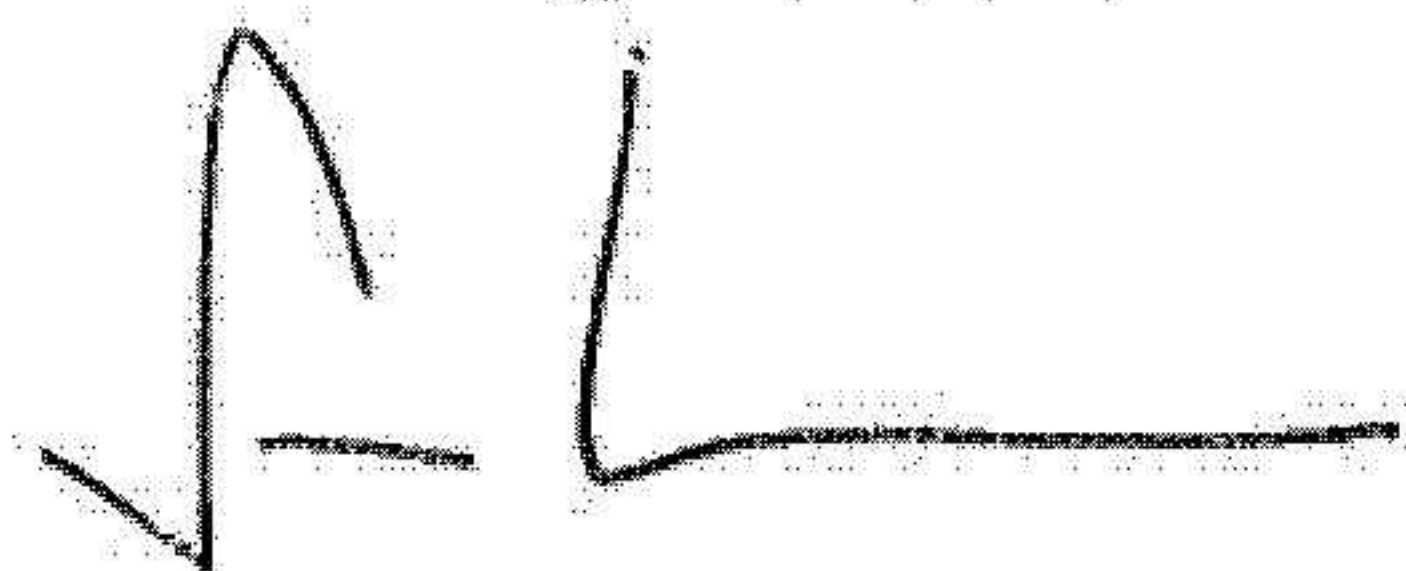
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	5
Balansräkning - koncernen	6
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10
Kassaflödesanalys - moderföretag	12
Noter	13
Underskrifter	27

2024070531861

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Resona Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Danderyd 24-06-28



Sam Giertz
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen bedriver via hel- och delägda bolag projektverksamhet avseende fastigheter och därtill hörande verksamhet.

Moderföretag

Företaget med säte i Danderyd registrerades år 2017 och bedriver via hel- och delägda bolag projektverksamhet avseende bygg- och fastighetsutveckling. Bolaget hanterar dessutom all redovisning och administration för koncernens alla bolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp i tkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	537 366	602 071	215 039
Balansomslutning	252 360	353 900	383 529
Soliditet	38	28	16

Moderföretag

Belopp i tkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2019-12-31	2017/2018
Nettoomsättning	40 353	57 022	13 369	5 204	6 910
Balansomslutning	185 660	118 030	256 127	36 505	40 232
Soliditet	37	64	14	37	19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncern

Det ekonomiska läget med hög inflationstakt och stigande räntor har påverkat Resona-koncernen negativt på flera sätt. Efterfrågan på bostadsrätter har varit låg med längre tid för beslut hos våra köpare. Vidare har ökade kostnader för både material och finansiering gjort våra kalkyler mer utmanande. I den marknaden har Resona ändå kunnat säljstarta två projekt, Projekt Twintip i Åre och Projekt Äventyret i Järvastaden, Solna. För Twintip uppnåddes en försäljning om 60% under hösten, vilket innebär att projektet kunde byggstartas runt årsskiftet. Projektet fortlöper enligt plan under våren 2024 och kvarvarande lägenheter säljs löpande. Projekt Äventyret byggstartades i januari 2024 och även här fortlöper projektet enligt plan. Säljgraden uppgår till 37% och projektet har hittills finansierats med egna medel men bolaget räknar med att ett byggkreditiv finns på plats under sommaren.

I slutet av året färdigställdes Brf Vikhemsporten i Staffanstorps kommun, Skåne. Projektet består av 78 lägenheter där inflyttning skedde under nov-dec. Vid tidpunkten för inflyttning fanns 10 osålda lägenheter som tillträdde av Resona och som kunnat säljas löpande under 2024. Under hösten färdigställdes också samtliga bostäder i det stora Kv 11 i Järfälla. Ungefär 400 hyresrätter har under slutet av 2023 och under inledningen av 2024 hyrts ut. De kommersiella delarna av projektet är färdigställt fram till anpassning för slutlig hyresgäst. Uthyrning av dessa delar pågår men är utmanande och tar tid.

Som en följd av konjunkturen varslades ett antal personer i december, främst i entreprenadverksamheten. Från och med januari 2024 gjordes en omstrukturering genom att förvaltningsverksamheten togs över av Resona Holding på kontoret i Danderyd. Omstruktureringen innebär att både personal och verksamhetsdrivande bolag flyttade till Danderyd.

2024070331833

Penneo document key: W7OZ2-YI505-G7PBE-6VCW0-QLB4F-UDCYE

Moderbolag

Verksamheten har fortsatt på samma sätt under året men har som koncernen i stort påverkats av konjunkturen men under inledningen av 2024 också av omstrukturering och varsel. Under året har en ledningsgrupp formerats.

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Det är fortsatt fokus på att via mark- och tomträttsförvärv hitta nya projekt som gör det möjligt att utveckla och bygga klimatsmarta och kostnadseffektiva bostäder. Ambitionen är en lönsam tillväxt, vilket underlättas av ett förbättrat finansiellt klimat och stärkt ekonomi för våra kunder.

Moderföretag

Moderbolaget är sammanhållande i koncernens framtida utveckling.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Det ekonomiska läget med höga kostnader för varor och kapital i kombination med en svag efterfrågan på bostadsrätter har starkt påverkat 2023. Under inledningen av 2024 har inflationstakten avtagit och i maj sänkte Riksbanken räntan. Detta är tecken på en återhämtning i ekonomin för både företag och privatperson, vilket påverkar Resonas verksamhet positivt. Det finns dock en risk för återhämtningen stannar av där en av de största riskerna är en orolig omvärld med krig och kriser.

Moderföretag

Moderbolaget ser samma möjligheter, utmaningar och risker som koncernen.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhet är ett av Resonas huvudfokus där klimatpåverkan i produktion och drift år 2030 ska vara 70% lägre än 2022. För att nå dit jobbar Resona med tydliga hållbarhetsmål. Vi är övertygade om att det går att bygga billigare och med avsevärt lägre klimatpåverkan än i dag. Koncernen har årsnedbrutna klimatmål för alla projekt, avseende produktion och energianvändning i drift. Hållbarhet är en lika naturlig del av beslutsfattandet som ekonomi, byggbarhet och kundnöjdhet. Genom att äga hela kedjan från förvärv, projektering, marknadsföring och byggnation till eftermarknad har vi stor rådgighet över val och beslut. Vi jobbar med hållbarhet i alla skeden av våra projekt.

Resona fokuserar på att minimera egna utsläpp i produktion och drift men kommer också att behöva hitta lösningar för neutralisering av de utsläpp som inte kan undvikas. Arbete med att ta fram riktlinjer för kompensation pågår. Vi avser att minska våra utsläpp stegvis, och har målnivåer per produktionsstartår för våra kommande projekt.

Vi arbetar självklart inte enbart med klimatfrågan. Bland annat har vi som mål att förutsättningarna för biologisk mångfald ska vara bättre efter byggnation än innan och att i våra hyresprojekt alltid erbjuda bostäder till människor som står långt ifrån bostadsmarknaden, via tex kommun eller frivilligorganisation.

Resonas hållbarhetsredovisning för 2023 finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.resona.se

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderföretag				
Vid årets början	50 000	36 049 392	39 436 034	75 535 426
Balanseras i ny räkning		39 436 034	-39 436 034	-
Återbetalning av aktieägartillskott		-11 718 800		-11 718 800
Emission teckningsoptioner		750 000		750 000
Årets resultat			3 273 129	3 273 129
Vid årets slut	50 000	64 516 626	3 273 129	67 839 755

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (11 718 800 kr).

Under året har Resona Utveckling AB emitterat teckningsoptioner till ledande befattningshavare i koncernen. Teckningsoptionerna medför en rättighet att teckna stamaktier i framtiden till ett fastställt pris. Vid periodens början fanns inga aktierelaterade ersättningar utestående. Under året har 30 teckningsoptioner emitterats till ett pris om 25 000 kr per option. Samtliga teckningsoptioner är utestående vid periodens slut. Det vägda genomsnittliga lösenpriset för utestående teckningsoptioner uppgår till 118 467 kr.

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat ink Årets resultat	Totalt Eget Kapital	Innehav utan bestämmande inflytande
Koncernen					
Ingående balans	50 000	10 618 803	89 574 838	100 243 641	17 600
Emission teckningsoptioner			750 000	750 000	
Transaktioner med ägare		-10 618 803	-3 810 467	-14 429 272	22 648
Årets resultat			9 618 974	9 618 974	-139 643
Eget kapital 2023-12-31	50 000	-	96 133 345	96 183 345	-99 395

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 67 789 755 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	64 516 626
Årets resultat	3 273 129
Totalt	67 789 755
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	67 789 755
Totalt	67 789 755

202407031836

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		537 365 859	602 071 192
Andel i intresseföretags resultat		-	581 638
Övriga rörelseintäkter	2	2 373 289	1 132 899
		539 739 148	603 785 729
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-462 811 201	-507 970 190
Handelsvaror		-11 760 359	-31 644 591
Övriga externa kostnader	3,5	-17 879 427	-11 631 461
Personalkostnader	4	-41 456 723	-33 401 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-526 373	-1 267 986
Övriga rörelsekostnader		-418 374	-200 000
Rörelseresultat		4 886 691	17 670 437
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 384 223	-3 178 517
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	25 759 322
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	118 708	376 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-744 812	-666 571
Resultat efter finansiella poster		9 644 810	39 960 695
Resultat före skatt		9 644 810	39 960 695
Skatt på årets resultat	10	-25 836	-2 930
Årets resultat		9 618 974	39 957 765

2024070331837

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	11		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		128 832	171 772
		<u>128 832</u>	<u>171 772</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	121 716 792	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	286 000	902 830
Inventarier, verktyg och installationer	14	482 031	938 727
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-	628 338
		<u>122 484 823</u>	<u>2 469 895</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	16 433 860	17 126 970
Andra långfristiga värdepappersinnehav		29 145 084	-
Andra långfristiga fordringar	19	1 970 000	1 545 000
		<u>47 548 944</u>	<u>18 671 970</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>170 162 599</u>	<u>21 313 637</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 498 982	241 358 897
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		719 050	11 695 047
Övriga fordringar		37 275 661	77 941 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	2 274 328	1 416 493
		<u>80 768 021</u>	<u>332 412 185</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 429 002	173 954
Summa omsättningstillgångar		<u>82 197 023</u>	<u>332 586 139</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>252 359 622</u>	<u>353 899 776</u>

2024070331838

Penneo document key: W7OZ2-Y150S-G7PBE-6VCW0-QLBAF-UDCYE

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		96 133 345	100 193 643
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		96 183 345	100 243 643
Innehav utan bestämmande inflytande		-99 395	17 600
Summa eget kapital		96 083 950	100 261 243
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	24	30 372	30 372
Övriga avsättningar	25	13 241 314	11 058 080
		13 271 686	11 088 452
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	26	12 936 000	-
Övriga långfristiga skulder	27	44 100 000	-
		57 036 000	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 378 687	65 190 227
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	7 723 423
Skatteskulder		581 294	111 252
Övriga kortfristiga skulder	29	54 783 860	43 126 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	8 224 145	126 398 873
		85 967 986	242 550 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 359 622	353 899 776

2024070331839

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 644 810	39 960 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	526 373	2 614 526
	10 171 183	42 575 221
Betald inkomstskatt	470 042	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 641 225	42 575 221
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	251 644 164	-171 428 467
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-154 851 799	-36 154 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 433 590	-165 007 802
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag	-	-5 104 122
Avyttring av dotterföretag	-	4 868 993
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-214 715
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 088 454	-1 408 271
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	547 153	167 863 953
Förvärv av finansiella tillgångar	-29 570 084	-4 697 958
Avyttring av finansiella tillgångar	693 110	-
Återbetalning av lämnade lån	-	25 175 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 418 275	186 482 955
Finansieringsverksamheten		
Emission teckningsoptioner	750 000	-
Återbetalning av aktieägartillskott	-11 718 800	-
Upptagna lån	57 036 000	-
Amortering av låneskulder	-	-21 301 200
Transaktioner med minoritet	-2 827 466	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 239 734	-21 301 200
Årets kassaflöde	1 255 049	173 953
Likvida medel vid årets början	173 953	-
Likvida medel vid årets slut	1 429 002	173 953

202407031840

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		40 352 614	57 022 066
Övriga rörelseintäkter	2	1 177 314	180 949
		41 529 928	57 203 015
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-19 359 283	-40 166 940
Övriga externa kostnader	3,5	-9 887 127	-7 834 446
Personalkostnader	4	-19 047 963	-15 275 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 074	-213 445
Övriga rörelsekostnader		-198	-200 000
Rörelseresultat		-6 970 717	-6 486 846
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-1 207 138	20 601 781
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-	1 521 745
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 590	196 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-346 482	-620 602
Resultat efter finansiella poster		-8 521 747	15 212 630
Koncernbidrag		11 794 876	24 223 404
Resultat före skatt		3 273 129	39 436 034
Årets resultat		3 273 129	39 436 034

2024070331841

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	11		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		128 832	171 772
		<u>128 832</u>	<u>171 772</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	482 031	656 627
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-	23 451
		<u>482 031</u>	<u>680 078</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	112 879 156	16 250 397
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	6 459 201	12 536 534
Andra långfristiga fordringar	19	520 000	95 000
		<u>119 858 357</u>	<u>28 881 931</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>120 469 220</u>	<u>29 733 781</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 382 165	12 926 728
Fordringar hos koncernföretag		36 856 670	50 475 411
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		719 050	11 695 047
Övriga fordringar		22 275 976	12 154 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	957 325	1 044 240
		<u>65 191 186</u>	<u>88 296 172</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>65 191 186</u>	<u>88 296 172</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>185 660 406</u>	<u>118 029 953</u>

2023070331842

Penneo document key: W7OZ2-Y15D5-G7PBE-6VCW0-QLB4F-UDCYE

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		64 516 626	36 049 392
Årets resultat		3 273 129	39 436 034
		67 789 755	75 485 426
Summa eget kapital		67 839 755	75 535 426
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	10 000 000
Övriga långfristiga skulder	27	37 600 000	-
		37 600 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 921 211	6 066 834
Skulder till koncernföretag		28 867 220	7 397 708
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	7 723 423
Aktuell skatteskuld		335 312	358 584
Övriga kortfristiga skulder	29	46 602 313	9 808 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	1 494 595	1 139 063
		80 220 651	32 494 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 660 406	118 029 953

2024070331843

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 521 747	15 212 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	206 074	3 089 919
	-8 315 673	18 302 549
Betald skatt	-23 272	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 338 945	18 302 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	34 793 421	-33 945 256
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	47 898 777	-165 264 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 353 253	-180 906 795
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag	-111 199 902	-5 140 809
Avyttring av dotterföretag	14 571 143	4 868 993
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-214 715
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 478	-803 384
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	23 451	162 509 661
Förvärv av finansiella tillgångar	-4 895 001	-4 747 158
Avyttring av finansiella tillgångar	10 547 334	210 803
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 984 453	156 683 391
Finansieringsverksamheten		
Återbetalning av aktieägartillskott	-11 718 800	-
Emission av teckningsoptioner	750 000	-
Erhållna koncernbidrag	-	24 223 404
Upptagna lån	37 600 000	-
Amortering av låneskulder	-10 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 631 200	24 223 404
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

2024070331844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Fastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nedanstående huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Fordon	2 år
-Byggnader: Stomme	100 år
-Byggnader: Yttertak	25-40 år
-Byggnader: Fasad	40-50 år
-Byggnader: Inre ytskikt	20-30 år
-Byggnader: Fastighetsinventarier	5 år

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när styrelsen har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Summan av totala tillgångarna.

Soliditet

Eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång. Soliditeten används för att belysa koncernens finansiella stabilitet.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Hysesintäkter	1 129 027	-
Realisationsvinster	913 267	725 255
Övrigt	330 995	407 644
Summa	2 373 289	1 132 899
Moderföretag		
Hysesintäkter	1 129 027	-
Övrigt	48 287	180 949
Summa	1 177 314	180 949

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	152 000	360 000
Andra uppdrag	-	25 000
Summa	152 000	385 000
Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	87 000	162 000
Andra uppdrag	-	25 000
Summa	87 000	187 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	19	6	17	5
Totalt moderföretaget	19	6	17	5
Dotterföretag				
Sverige	30	24	22	18
Totalt dotterföretag	30	24	22	18
Koncernen totalt	49	30	39	23

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	67	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	57	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Verkställande direktör	1 370 465	1 223 406
Övriga anställda	11 462 296	9 122 012
Sociala kostnader	5 425 695	4 151 532
(varav pensionskostnader) 1)	1 362 993	880 329
Dotterföretag		
Övriga anställda	15 190 417	12 307 126
Sociala kostnader	6 196 882	5 142 713
(varav pensionskostnader)	1 290 758	903 677
Koncern		
Styrelse och VD	2 054 465	1 223 406
Övriga anställda	25 968 713	21 429 138
Sociala kostnader	11 622 577	9 294 245
(varav pensionskostnader) 2)	2 653 751	1 784 006

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 1 (1) person.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets ledning avseende 1 (1) person.

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	3 751 220	2 092 245
Totala leasingkostnader	3 751 220	2 092 245
 Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	3 569 624	3 751 220
Mellan ett och fem år	9 113 408	12 683 032
	12 683 032	16 434 252
Moderföretag		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	3 176 344	1 552 170
Totala leasingkostnader	3 176 344	1 552 170
 Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	3 223 658	3 176 344
Mellan ett och fem år	8 421 476	11 645 134
	11 645 134	14 821 478

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Utdelning (anteciperad)	-	25 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-207 138	-
Nedskrivningar	-1 000 000	-4 398 219
	-1 207 138	20 601 781

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	1 885 244
Övrigt	-	-363 499
Summa	-	1 521 745

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	118 708	376 024
	118 708	376 024
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	2 590	196 552
	2 590	196 552

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-744 812	-666 571
	-744 812	-666 571
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-223 895	-524 791
Räntekostnader, övriga	-122 587	-95 811
	-346 482	-620 602

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	25 836	2 930
	25 836	2 930

Avstämning effektiv skatt

	2023		2022
Koncernen		Procent	Belopp
Resultat före skatt	9 644 810		39 960 695
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-1 986 830	20,6	-8 231 904
Skatteeffekt av:			
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-37 076	20,6	-959 072
Ej skattepliktiga intäkter	1 111 934	20,6	5 560 658
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	886 136	20,6	3 627 388
Redovisad effektiv skatt	25 836	0,0%	2 930
	-		-

Moderföretaget		Procent	Belopp
Resultat före skatt	3 273 129		39 436 094
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-674 264	20,6	-8 123 835
Skatteeffekt av:			
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-231 643	20,6	-931 209
Ej skattepliktiga intäkter	517	20,6	5 463 499
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	905 390	20,6	3 591 545
Redovisad effektiv skatt	-	0,00	-
	-		-

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Årets början	171 772	-
Årets förvärv	-	214 715
Årets avskrivningar	-42 940	-42 943
Redovisat värde vid periodens slut	128 832	171 772
Moderföretag		
Årets början	171 772	-
Årets förvärv	-	214 715
Årets avskrivningar	-42 940	-42 943
Redovisat värde vid årets slut	128 832	171 772

Not 12 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	160 773 000
-Nyanskaffningar	121 874 560	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-160 773 000
Vid årets slut	121 874 560	-
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-157 768	-
Vid årets slut	-157 768	-
Redovisat värde vid årets slut	121 559 024	-
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	160 773 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-160 773 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Varav mark		
Koncernen	94 000 000	-

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 241 485	8 719 302
-Avyttringar och utrangeringar	-3 955 485	-4 477 817
-Vid årets slut	286 000	4 241 485
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 338 655	-4 087 515
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 390 134	1 441 611
-Omklassificeringar	-	-692 751
-Årets avskrivning	-51 479	-
-Vid årets slut	-	-3 338 655
Redovisat värde vid årets slut	286 000	902 830

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 791 134	3 140 280
-Nyanskaffningar	-	803 384
-Rörelseförvärv	-	-152 530
-Avyttringar och utrangeringar	-2 987 750	-
-Vid årets slut	803 384	3 791 134
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 852 407	-2 433 166
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 802 783	152 530
-Årets avskrivning	-271 729	-571 771
-Vid årets slut	-321 353	-2 852 407
Redovisat värde vid årets slut	482 031	938 727
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	852 509	49 125
-Nyanskaffningar	-	803 384
-Avyttringar och utrangeringar	-49 125	-
-Vid årets slut	803 384	852 509
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-195 883	-25 381
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	35 206	-
-Årets avskrivning	-160 676	-170 502
-Vid årets slut	-321 353	-195 883
Redovisat värde vid årets slut	482 031	656 626

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	628 338	2 511 587
Investeringar	-	628 338
Avyttring	-23 450	-
Omklassificeringar	-604 888	-2 511 587
Redovisat värde vid årets slut	-	628 338
Moderföretag		
Vid årets början	23 450	1 760 112
Investeringar	-	23 450
Omklassificeringar	-	-1 760 111
Avyttring	-23 450	-
Redovisat värde vid årets slut	-	23 451

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 648 616	24 497 807
-Förvärv	110 454 952	5 150 809
-Avyttring	-17 224 412	-
-Vid årets slut	122 879 156	29 648 616
 <i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-13 398 219	-9 000 000
-Under året återförda nedskrivningar	4 398 219	-
-Årets nedskrivningar	-1 000 000	-4 398 219
Vid årets slut	-10 000 000	-13 398 219
 Redovisat värde vid årets slut	112 879 156	16 250 397

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

		2023-12-31	2022-12-31
		<i>Redovisat</i>	<i>Redovisat</i>
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>i %</i>	<i>värde</i>	<i>värde</i>
Resona Anläggning AB, 559062-5777, Danderyd	100	50 000	1 050 000
Resona Entreprenad AB, 559150-2306, Danderyd	100	2 321 852	2 321 852
Brunnshög Hängmattan Ett AB, 556945-1494, Stockholm	100	50 000	50 000
Resona Projekt Lillgården AB, 559278-3897, Danderyd	-	-	12 746 145
Resona Projekt Birdie AB, 559377-1743, Danderyd	-	-	32 400
Resona Projektutveckling AB, 559377-1859, Danderyd	100	31 515 465	25 000
Resona Projekt Vikhem V AB, 559367-7684, Danderyd	100	-	25 000
Resona Parkering AB, 559402-0447, Stockholm	100	25 000	-
Resona Äventyret Fastighets AB, 559202-8566, Stockholm	100	78 916 839	-
Summa		112 879 156	16 250 397

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 475 411	4 443 749
-Tillkommande fordringar	97 456 647	46 031 662
-Reglerade fordringar	-111 075 388	-
Redovisat värde vid årets slut	36 856 670	50 475 411

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	17 126 970	15 168 372
-Förvärv	4 375 000	4 875 777
-Avyttring	-14 173 953	-3 715 048
-Årets andel i intresseföretagens resultat	9 105 843	797 869
-Vid årets slut	16 433 860	17 126 970
Redovisat värde vid årets slut	16 433 860	17 126 970
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 536 534	11 146 624
-Förvärv	4 375 001	4 752 158
-Avyttring	-10 452 334	-3 362 248
Redovisat värde vid årets slut	6 459 201	12 536 534

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Andelar i %</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
Direkt ägda			
Resona Projekt Aspudden AB, 559165-9718, Täby	20	-	10 000
Resona Projekt Svärdlöv AB, 559183-6050, Täby	20	-	10 000
Resona Säby Gård AB, 559130-5619, Stockholm	20	179 174	10 000
Resona Projekt Luren AB, 559201-1422, Täby	20	-	10 000
Resona Projekt Vikhem AB, 559215-9676, Danderyd	42,6	15 628 514	6 414 200
Resona Holding Barkarby Kv 11 AB, 559334-0622, Danderyd	20	5 000	5 000
Resona Pr Moranviken Marina AB, 559107-4330, Stockholm	20	621 172	1
		16 433 860	6 459 201

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 545 000	16 805 003
-Tillkommande fordringar	520 000	67 083
-Reglerade fordringar	-95 000	-15 327 086
Redovisat värde vid årets slut	1 970 000	1 545 000
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	95 000	305 803
-Tillkommande fordringar	520 000	67 083
-Reglerade fordringar	-95 000	-277 886
Redovisat värde vid årets slut	520 000	95 000

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Hyreskostnader	706 431	700 908
IT-kostnader	119 249	285 158
Ränta	-	219 296
Försäkringar	182 799	125 810
Entreprenadkostnader	923 587	-
Upparbetade intäkter	-	50 890
Övriga poster	342 262	34 431
	2 274 328	1 416 493
Moderföretag		
Hyreskostnader	706 431	676 908
IT-kostnader	103 132	256 690
Övriga poster	147 762	110 642
	957 325	1 044 240

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 67 789 755 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	67 789 755
Summa	67 789 755

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Stamaktier		
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	50	50

Not 23 Kassa och Bank

Moderföretag

Bolagets bankkonto hos Handelsbanken ingår från och med våren 2021 i ett centralkonto som tillhör Resona Holding AB, 556689-4662. Aktuellt saldo redovisas som ett kortfristigt mellanhavande.

Not 24 Avsättningar för övriga skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Obeskattade reserver	30 372	30 372
	30 372	30 372

202407031856

Penneo document key: W7OZ2-VI505-G7PBE-6VCW0-QLB4F-JDCYE

Not 25 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Garantiåtaganden	13 241 314	11 058 080
	13 241 314	11 058 080

Not 26 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	528 000	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	12 408 000	-
	12 936 000	-

Not 27 Övriga skulder, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	44 100 000	-
	44 100 000	-
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	37 600 000	-
	37 600 000	-

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Personal	2 850 697	1 716 207
Ränta	119 013	52 027
Konsult	-	16 000
Entreprenadkostnader	-	9 208 057
Entreprenadintäkter	5 067 447	114 915 947
Revision	-	275 000
Övriga poster	186 988	215 635
	8 224 145	126 398 873
Moderföretaget		
Personal	1 370 165	922 151
Ränta	119 013	-
Konsult	-	16 000
Revision	-	130 000
Övriga poster	5 418	70 913
	1 494 596	1 139 064

2024070331857

Penneo document key: W7OZ2-YIS05-G7PBE-6VCW0-QLB4F-UDCYE

Not 29 Transaktioner med närstående

Fakturering av tjänster och varor har gjorts till nedanstående bostadsrättsföreningar och bolag.

Koncernen	2023	2022
Bostadsrättsföreningen Äventyret i Järvastaden	6 413 039	-
Bostadsrättsföreningen Vikhemsporten	92 004 180	89 213 447
Resona Holding Barkarby Kv 11 AB med dotterbolag	407 168 013	317 348 124
Bostadsrättsföreningen Twintip	3 095 133	546 506
Bostadsrättsföreningen Momentum	738 274	1 263 620
Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö	-	11 374 769
Bostadsrättsföreningen Lillgården	-	18 572 989
Bostadsrättsföreningen Säby Wood	-	107 553 206
	509 418 639	545 872 661

Moderbolaget	2023	2022
Bostadsrättsföreningen Äventyret i Järvastaden	1 065 592	-
Bostadsrättsföreningen Vikhemsporten	741 013	372 578
Resona Holding Barkarby Kv 11 AB med dotterbolag	10 489 573	1 341 200
Bostadsrättsföreningen Twintip	1 749 902	459 184
Bostadsrättsföreningen Momentum	541 504	765 620
Bostadsrättsföreningen Lingonbacken tjugotre i Älvsjö	-	85 496
Bostadsrättsföreningen Lillgården	-	116 613
	14 589 607	3 142 713

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget har under våren 2024 tillträtt tre fastigheter i Åre för kommande bostadsprojekt.

2024070331858

Not 31 Koncernuppgifter

Moderbolaget ägs av Resona Holding AB till 44,9%, Sam Giertz 44,9%, Fredrik Bele 10,2%.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderbolagets totala inköp avser 0% (0) inköp från andra bolag inom samma koncern. Av moderbolagets totala försäljning avser mindre än 1% (1,09) försäljning till andra bolag inom samma koncern.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sam Giertz
Styrelseordförande

David Giertz
Styrelseledamot

Fredrik Bele
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

202407031860

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."

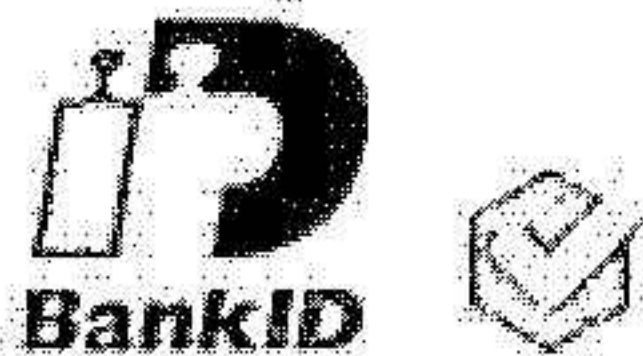
Sam Christian Giertz

Styrelseordförande

Serienummer: a101e1ac61577b[...]5ca4d923430bc

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-25 11:20:26 UTC



David Giertz

Styrelseledamot

Serienummer: 2e8b8f10bf1f06[...]9543b1ca513dc

IP: 194.26.xxx.xxx

2024-06-26 09:40:12 UTC



Fredrik Göran Bele

VD

Serienummer: 95208112beebe[...]655395b7f9b84

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 10:23:16 UTC



Christer Karl Emanuelsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-06-27 12:14:36 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.

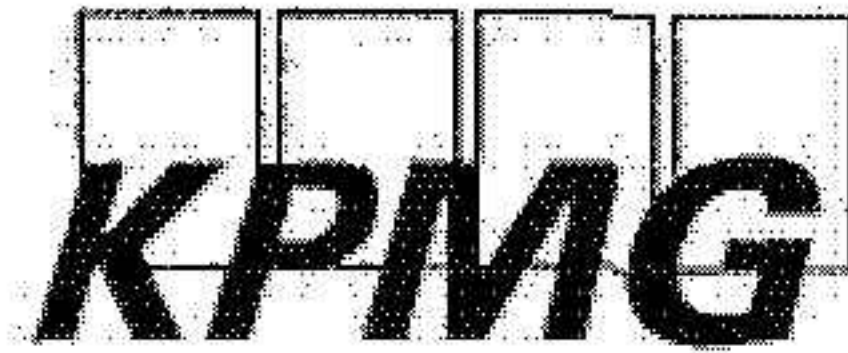
Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är slyddat 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: W7OZ2-Y1505-G7PBE-6VCW0-QLB4F-UDCYE



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Resona Utveckling AB, org. nr 559124-2697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Resona Utveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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. 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 och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Resona Utveckling AB för år 2023 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 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 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor

2024070331864

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."

Christer Karl Emanuelsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-06-27 12:14:36 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: LUHT1-0PLVP-4VCS8-6NS01-WJVF0-8Q2W0