

**Årsredovisning**  
för  
**Bönstjälken Fastigheter AB**  
556837-5413

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bönstjälken Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01

  
Erik Hamrin

# Årsredovisning

för

## Bönstjälken Fastigheter AB

556837-5413

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för Bönstjälken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom.

Bolaget äger och förfaltar fastigheten Söderhamn Tälje 8:1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Bönstjälken Fastigheter AB, 556837-54134 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024..

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 397	1 281	1 321	1 300	1 064
Resultat efter finansiella poster	435	580	671	519	466
Balansomslutning	8 805	8 374	7 834	8 379	7 646
Soliditet (%)	20,6	11,6	6,8	6,3	16,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	444 692	37 815	438 148	<b>970 655</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			438 148	-438 148	<b>0</b>
Årets justering		-108 385	108 385		<b>0</b>
Årets resultat				872 952	<b>872 952</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>336 307</b>	<b>584 348</b>	<b>872 952</b>	<b>1 843 607</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	584 347
årets vinst	872 952
	<b>1 457 299</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 457 299
	<b>1 457 299</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 397 045	1 281 220
Övriga rörelseintäkter		37 039	23 230
		<b>1 434 084</b>	<b>1 304 450</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-422 517	-258 211
Övriga externa kostnader		-33 116	-110 397
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 051	-169 551
		<b>-606 684</b>	<b>-538 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>827 400</b>	<b>766 291</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-392 786	-186 797
		<b>-392 615</b>	<b>-186 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>434 785</b>	<b>579 532</b>
Bokslutsdispositioner		-161 086	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>273 699</b>	<b>579 532</b>
Skatt på årets resultat	3	599 253	-141 384
<b>Årets resultat</b>		<b>872 952</b>	<b>438 148</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 417 011	6 568 062
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	35 612	0
		<b>6 452 623</b>	<b>6 568 062</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**6 452 623**

**6 568 062**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 628 322	987 091
Övriga fordringar		903	21 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 876	4 382
		<b>1 653 101</b>	<b>1 012 671</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

699 249

793 594

**2 352 350**

**1 806 265**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**8 804 973**

**8 374 327**

ank=20240703;20240704;04878



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	336 307	444 692
		<b>386 307</b>	<b>494 692</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		584 347	37 815
Årets resultat		872 952	438 148
		<b>1 457 299</b>	<b>475 963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 843 606</b>	<b>970 655</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		161 086	0
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	8	0	698 792
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>698 792</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	6 000 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87 324	11 898
Skulder till koncernföretag		41 725	31 563
Aktuella skatteskulder		179 799	105 546
Övriga skulder		84 463	91 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 970	464 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>800 281</b>	<b>704 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 804 973</b>	<b>8 374 327</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	40-134 år
El	40 år
Fönster	50 år
Hissar och lyftanordningar	25 år
Värme och sanitet	50 år
Ventilation	25 år
Övrigt	15-25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	392 786	136 667
Räntekostnader till kreditinstitut	0	50 130
	<b>392 786</b>	<b>186 797</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	99 539	141 384
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-698 792	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-599 253</b>	<b>141 384</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		273 699		579 532
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-56 382	20,60	-119 384
Ej avdragsgilla kostnader				-129
Ej avdragsgilla avskrivningar		-22 759		-21 879
Ej skattepliktiga intäkter		48		8
Ej avdragsgillt räntenetto		-20 446		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		698 792		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-218,95</b>	<b>599 253</b>	<b>24,40</b>	<b>-141 384</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 780 780	7 780 780
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 780 780</b>	<b>7 780 780</b>
Ingående avskrivningar	-1 646 278	-1 487 859
Årets avskrivningar	-141 051	-158 419
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 787 329</b>	<b>-1 646 278</b>
Ingående uppskrivningar	433 560	444 692
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-10 000	-11 132
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>423 560</b>	<b>433 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 417 011</b>	<b>6 568 062</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 577	73 577
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 577</b>	<b>73 577</b>
Ingående avskrivningar	-73 577	-73 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 577</b>	<b>-73 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	35 612	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 612</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 612</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	444 692	444 692
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-108 385	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>336 307</b>	<b>444 692</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	698 792	698 792
Under året återförda belopp	-698 792	0
	<b>0</b>	<b>698 792</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Bönstjälken Fastigheter AB, 556837-54134 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557520944447

## Dokument

4850 - Bönstjälken Fastigheter AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-06-25 11:33:54 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2024-06-25 18:36:45 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Org. nr 559075-5145

sebastian.rylander@fastator.se

+46709749685

## Signerare

Erik Hamrin (EH)

Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Personnummer 831212-3550

erik.hamrin@foretagsparken.se

+46733496619



*E. H.*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"

Signerade 2024-06-25 18:09:37 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com



*[Handwritten signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2024-06-25 18:36:45 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520944447

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20240703;20240704;885



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bönstjälken Fastigheter AB, org.nr 556837-5413

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bönstjälken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bönstjälken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bönstjälken Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bönstjälken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Bönstjälken Fastigheter AB ingår.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bönstjälken Fastigheter 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 ledamot 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 Bönstjälken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 08:03:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240703;20240704;04888