

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5-7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 19 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024



Tomas Hermansson

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

Styrelsen för Bonnier Fastigheter Bostad AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenligt verksamhet.

Bolaget äger 100% av aktierna i Bonnier Bostad 1 AB med fastigheten Stockholm Ersta 25 på Södermalm innehållande 37 hyreslägenheter och 5 lokaler.

Bolaget har sedan 2019 ett samarbete med Bygg Vesta AB via det av parterna 50% / 50% ägda bolaget HållBo AB. HållBo AB ska äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter. Fokus är främst att äga och förvalta hyreslägenheter och studentlägenheter.

Fastighetsverksamheten i HållBo AB utgörs för närvarande av sex förvaltningsfastigheter fördelat på 590 hyreslägenheter samt drygt 500 kvm LOA. Därtill har HållBo vid utgången av 2023 tre pågående projekt; Sege Park 2 om 114 hyreslägenheter, Kista Ång Hestur om 220 hyreslägenheter samt Kista Ång Valvik om 252 hyreslägenheter. Sege Park färdigställdes och stod klar för inflyttning i början av 2024. Projekten i Kista Ång planeras att färdigställas under 2024 med start av inflyttningar under maj 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget tillfört ett aktieägartillskott till Bonnier Bostad 1 AB om 64 mkr. Motsvarande nedskrivning har gjorts av värdet på aktierna i dotterbolaget. Under räkenskapsåret har bolaget även tillfört ett aktieägartillskott om 12,5 mkr till HållBo AB.

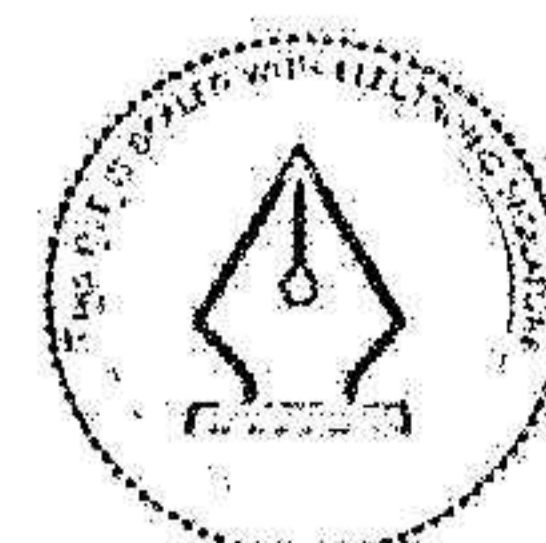
Till följd av att HållBo inte förväntas förvärva projekt i förväntad takt kommer HållBo inte att kunna uppnå den tillänkta projektvolymen och parterna har därför enats om att avsluta samarbetet. Avslut av samarbetet kommer äga rum efter färdigställandet av pågående projekt.

Omsättning, resultat och ställning

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-70 024	-1 700	-2 029	-1 652	-102
Soliditet	48 %	65 %	1 %	0 %	0 %

Förändring i eget kapital

	Aktie kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	247 968	-1 700	246 388
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning	-	-	-1 700	1 700	0
Aktieägartillskott	-	-	-	-	0
Årets resultat	-	-	-	-70 024	-70 024
Eget kapital 2023-12-31	100	20	246 268	-70 024	176 364



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	246 267 888
Årets resultat	-70 023 965
	<u>176 243 923</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	176 243 923
	<u>176 243 923</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Personalkostnader	2	-2 595	-2 817
Övriga rörelsekostnader		-789	-582
Rörelseresultat		-3 384	-3 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	208	1 179
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	6	-64 000	0
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-6 228	-2 870
Resultat efter finansiella poster		-73 404	-5 090
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 380	3 390
Resultat före skatt		-70 024	-1 700
Skatt på årets resultat	5	0	0
ÅRETS RESULTAT		-70 024	-1 700

2024062812013



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag 6 75 75

Andelar i Joint Ventures 7 329 874 317 374

Summa anläggningstillgångar 329 949 317 449**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordran Joint Venture 34 307 54 307

Fordringar hos koncernföretag 8 3 380 4 769

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 2 715

Summa omsättningstillgångar 37 687 61 791**SUMMA TILLGÅNGAR 367 636 379 240****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1.000 aktier) 100 100

Reservfond 20 20

120 120**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst 246 268 247 968

Årets resultat -70 024 -1 700

176 244 246 268**Summa eget kapital 176 364 246 388****Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit (koncern) 8 1 645 7 338

Leverantörsskulder 31 75

Skulder till koncernföretag 8 189 000 125 000

Skatteskulder 62 29

Övriga kortfristiga skulder 47 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 487 410

191 272 132 852**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 367 636 379 240**This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag ("K2")*.

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernuppgifter

Bonnier Fastigheter Bostad AB med org.nr 556395-0251 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm

Moderföretag i den största koncernen som Bonnier Fastigheter Bostad AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Bonnier Fastigheter Bostad AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Medelantal anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	208	1 179
	<u>208</u>	<u>1 179</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 228	-2 870
	<u>-6 228</u>	<u>-2 870</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<u>Avstämning årets skattekostnad</u>		
Redovisat resultat före skatt	-70 024	-1 700
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	14 425	350
Skatteeffekt av:		
Ej avdraggilla kostnader	-13 185	-2
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	-1 240	-348
Redovisad skatt	<u>0</u>	<u>0</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

Not 6 Andelar i koncernföretag

Bonnier Fastigheter Bostad AB äger sedan 30 november 2021 100% av Bonnier Bostad 1 AB (nystartat bolag):

Företagets namn	Org.nr	Säte	
Bonnier Bostad 1 AB	559353-6823	Stockholm	
Företagets namn	Kapital- andel	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Bonnier Bostad 1 AB	100 %	75	75
		2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde		75	25
Inköp		0	0
Aktieägartillskott		64 000	50
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-64 000	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		75	75

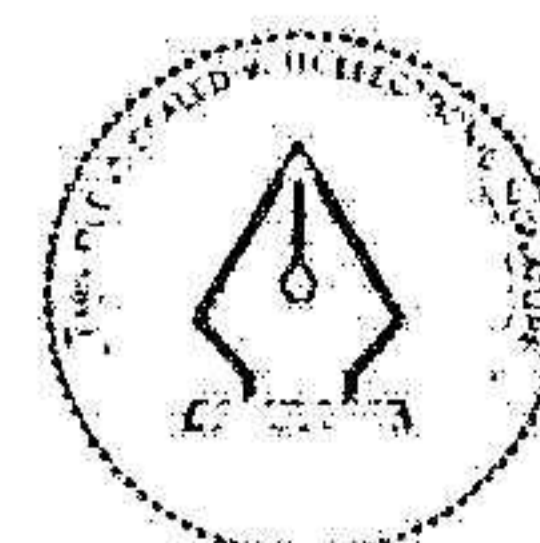
Not 7 Andelar i Joint Ventures

Bonnier Fastigheter Bostad AB äger sedan 4 juli 2019 50% av HållBo AB:

Företagets namn	Org.nr	Säte	
HållBo AB	559208-2746	Stockholm	
Företagets namn	Kapital- andel	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
HållBo AB	50 %	329 874	317 374
		2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde		317 374	193 630
Aktieägartillskott		12 500	123 744
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		329 874	317 374

Not 8 Fordringar och skulder - koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag och aktieägartillskott)	3 380	4 769
Utgående fordringar - koncernföretag	3 380	4 769
Räntebärande kortfristig skuld (checkräkningskredit)	1 645	7 338
Räntebärande kortfristig skuld	125 000	125 000
Ej räntebärande kortfristig skuld (aktieägartillskott)	64 000	0
Utgående skulder - koncernföretag	190 645	132 338



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Bonnier Fastigheter Bostad AB
556395-0251

Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		Ställda säkerheter	Inga
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson
Styrelsens ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

2024062812015

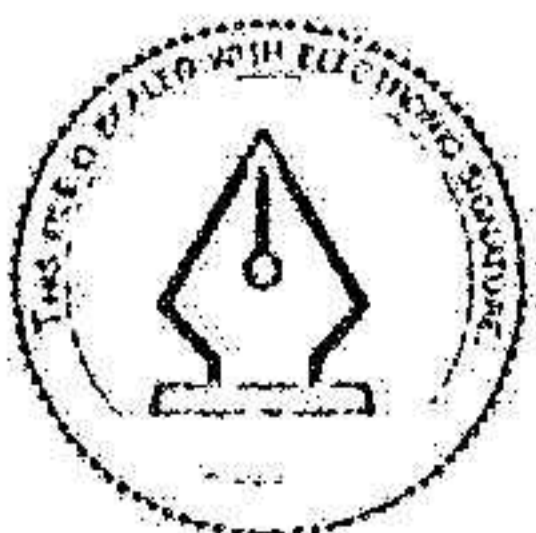
List of Signatures

Page 1/1

202406281200\$

13. Bonnier Bostad_K2_2023.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2024-06-19 13:00 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2024-06-19 11:52 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2024-06-19 10:45 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2024-06-19 09:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3A07FB06037B4352A0B7B182A37BE4F6

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonnier Fastigheter Bostad AB, org.nr 556395-0251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bonnier Fastigheter Bostad 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 Bonnier Fastigheter Bostad AB.

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 Bonnier Fastigheter Bostad 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Bonnier Fastigheter Bostad 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 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 Bonnier Fastigheter Bostad 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-19 11:05:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrïd Elisabet
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062812018