

ÅRSREDOVISNING

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

för

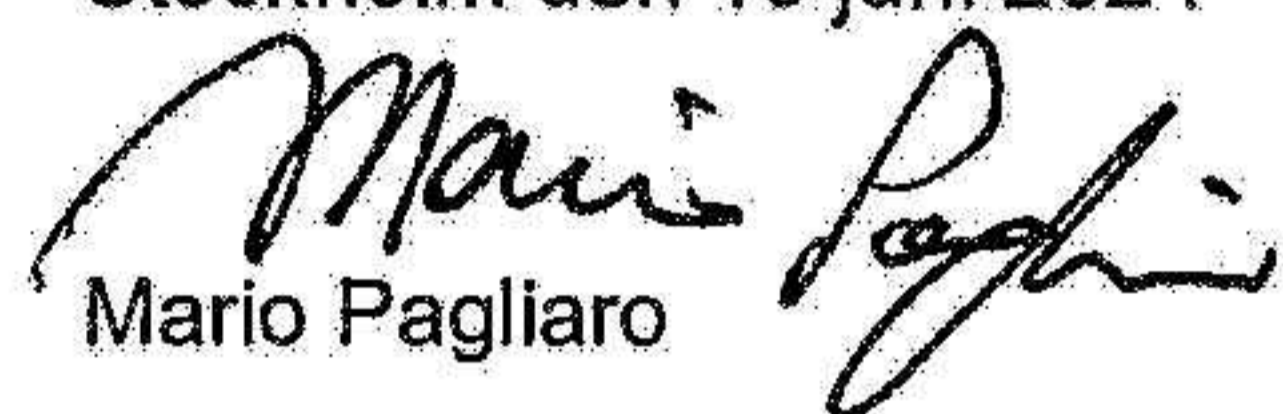
AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17

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


Mario Pagliaro

ÅRSREDOVISNING

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

för

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

ÅRSREDOVISNING FÖR AB BONNIER FASTIGHETER FINANS (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) bedriver finansieringsverksamhet inom Bonnier Fastigheter-koncernen samt därmed sammanhörande förmögenhets- och fastighetsförvaltning. Bolagets huvudsakliga verksamhet är lånefinansiering samt att fungera som internbank inom Bonnier Fastigheter-koncernen.

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Bolaget har inga anställda varför administration utförs på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB. Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

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

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-443	-778	-510	-300	-645
Resultat efter finansiella poster	144 586	16 201	29 887	19 238	23 311
Balansomslutning	10 067 743	9 654 618	4 621 826	2 892 366	3 406 986

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har under året förlängt och / eller tecknat nya låneavtal om 2 843 mkr varav nyupplåning har uppgått till 605 mkr. Bolaget har under året ingått räntederivat om 1 500 mkr.

Bolagsstyrning

Bolagsstyrning avser det regelverk och den struktur som etablerats för att effektivt och kontrollerat styra och leda verksamheten i ett aktiebolag. Bolagsstyrningen i AB Bonnier Fastigheter Finans (publ), härnäst även kallat Bonnier Fastigheter Finans, baseras bland annat på aktiebolagslagen, bolagsordningen, policys samt interna regler och riktlinjer.

Svensk kod för bolagsstyrning ska tillämpas av samtliga bolag vars aktier eller depåbevis är upptagna till handel på en reglerad marknad. Bonnier Fastigheter Finans är inte skyldigt att tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning.

Aktier och ägande

Aktiekapitalet uppgick vid årets slut till 5 500 tkr, fördelat på totalt 49 500 aktier serie A och 5 500 aktier av serie B. Båda aktierna ger samma rättigheter förutom att innehav av aktier i serie A berättigar till 1 röst per aktie och innehav av aktier i serie B berättigar till 10 röster per aktie. Bolagsstämman beslutar om utdelning.



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Upplöses bolaget skall innehavare av A-aktier äga företrädesrätt till att ur bolagets tillgångar erhålla aktiens nominella belopp. Av därefter återstående tillgångar skall innehavare av B-aktie äga företrädesrätt att bekomma aktiens nominella belopp. I övrigt medför alla aktier samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Samtliga aktieägare som är registrerade i aktieboken per avstämningsdagen och som anmält deltagande i tid har rätt att delta vid stämman. Beslut vid bolagsstämman fattas normalt med enkel majoritet. Vissa beslut, till exempel ändring av bolagsordningen, kräver enligt aktiebolagslagen kvalificerad majoritet. Årsstämma ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid årsstämman prövas frågor avseende bland annat utdelning, fastställande av resultat- och balansräkning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och VD, val av styrelseledamöter.

Årsstämman 2023

Årsstämman 2023 hölls den 26 juni 2023 i Stockholm. Samtliga aktier var representerade. Räkenskaperna för 2022 fastställdes och styrelseledamöterna och VD beviljades ansvarsfrihet. Beslut fattades också om val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer samt arvode till styrelse och revisorer. Bolagsstämman lämnade inte något bemyndigande till styrelsen att ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.

Styrelsen

Styrelsens uppgifter innefattar bland annat att fastställa bolagets övergripande mål och strategier, affärsplan och budget, avge delårsrapporter, bokslut samt anta policyer. Styrelsen ska också följa den ekonomiska utvecklingen, säkerställa kvaliteten i den finansiella rapporteringen och internkontrollen samt utvärdera bolagets verksamhet baserat på de fastställda målen och policyer som antagits av styrelsen. Slutligen fattar styrelsen även beslut om större investeringar samt organisations- och verksamhetsförändringar i bolaget.

Styrelsens arbete regleras av bland annat aktiebolagslagen, bolagsordningen och styrelsens arbetsordning. Styrelsens övergripande ansvar kan inte delegeras, men styrelsen kan utse utskott med uppgift att bereda och utvärdera frågor inför beslut i styrelsen. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsearbetet som ska tillse att bolagets operativa arbete och bolagets ekonomiska förhållande kontrolleras på ett tryggsamt sätt. Styrelsens arbetsordning och instruktioner om arbetsfördelningen mellan styrelse och VD uppdateras och fastställs minst en gång per år.

Styrelsens arbete

Styrelsens arbete följer i huvudsak en årlig cykel med ordinarie möten vid bestämda tidpunkter, anpassade till att styrelsen bland annat ska fastställa den finansiella rapporteringen. Vid de ordinarie mötena lämnar VD även allmän information om verksamheten, kring exempelvis viktiga händelser i verksamheten, uppföljning av affärsplanen, koncernens ekonomiska och finansiella ställning, större pågående projekt och transaktioner samt vid behov koncernens finansiering. Utöver ordinarie styrelsemöten hålls även extra möten vid behov, till exempel när ett affärsbeslut kräver styrelsens godkännande.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ska i nära samarbete med VD övervaka bolagets resultat och fungera som ordförande på styrelsemöten. Ordföranden ansvarar för att övriga ledamöter får tillräcklig information för att utföra sitt arbete på ett effektivt sätt. Ordföranden ansvarar även för utvärdering av både styrelsens och VD:s arbete.

Styrelsens utvärdering

Styrelsens och VD:s arbete utvärderas löpande under året i samband med styrelsemöten.

Revisionsutskott

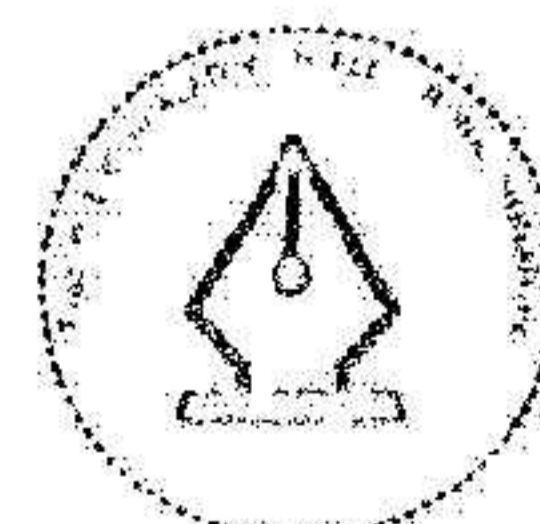
Bolagets styrelse är tillika revisionsutskott. Revisionsutskottet har i uppgift att löpande följa och utvärdera revisorernas arbete samt även bereda frågor avseende revisorsval och arvode, bolagets redovisning och interna kontroll, riskhantering, extern revision och finansiell information.

Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska Bonnier Fastigheter Finans styrelse bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter, valda av årsstämman för en mandatperiod som sträcker sig fram till slutet av nästa årsstämma. Vid årsstämman 2023 valdes 5 ordinarie styrelseledamöter.

Ersättning till styrelsen

Årsstämman beslutar om ersättning till styrelsen. Årsstämman 2023 beslutade att inget arvode ska utgå till styrelseledamöterna.



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

Document ID
51C4E7ADD6AF4FE1D99B086106CE3002D

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Vd och bolagsledning

VD ansvarar för bolagets löpande förvaltning och den dagliga driften. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD anges i arbetsordningen för styrelsen och i VD-instruktionen. VD ansvarar också för att upprätta rapporter och sammanställa information från ledningen inför styrelsemöten och är föredragande av materialet på styrelsemötena. Enligt instruktionerna avseende ekonomisk rapportering är VD ansvarig för finansiell rapportering i Bonnier Fastigheter Finans och ska följaktligen säkerställa att styrelsen fortlöpande erhåller tillräckligt med information för att styrelsen ska kunna bedöma bolagets ekonomiska situation.

Vidare ska VD hålla styrelsen kontinuerligt informerad om utvecklingen av Bonnier Fastigheter Finans verksamhet, resultat och ekonomiska ställning. VD ska även tillse att styrelsen erhåller information om viktigare händelser i verksamheten såsom förvärv och avyttringar, beslutade investeringar, marknadsaktiviteter samt andra strategiska initiativ. Övriga ledningsfunktioner ombesörjs av moderbolaget Bonnier Fastigheter AB.

Revisor

Revisorns uppgift är att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorn deltar på det styrelsemöte då årsredovisningen och koncernredovisningen ska behandlas. Vid styrelsemötet går revisorn bland annat igenom den finansiella informationen och diskuterar revisionen med styrelseledamöterna utan att VD och andra ledande befattningshavare är närvarande. Bolagets revisor gör årligen en övergripande genomgång av den interna kontrollen som är relevant för hur bolaget upprättar finansiella rapporter. Därutöver sker fördjupande granskningsinsatser inom väsentliga områden. Till revisorer har utsetts PWC med Helena Erhenborg som ansvarig auktoriserad revisor. Bolagets revisorer har inte medverkat vid något styrelsemöte under 2023.

Intern kontroll

Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Syftet med den interna kontrollen är att uppnå en ändamålsenlig och effektiv verksamhet, säkerställa tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga lagar, regler, policyer och riktlinjer. Bonnier Fastigheter Finans har ingen egen organisation. Detta medför att ekonomifunktionen i moderbolaget Bonnier Fastigheter AB utgör controllerfunktion gentemot Bonnier Fastigheter Finans. CFO i Bonnier Fastigheter AB rapporterar även direkt till moderbolaget Bonnier Fastigheters revisionsutskott avseende iakttagelser och åtgärder avseende regelefterlevnad. Styrelsen har mot bakgrund av detta bedömt att det inte föreligger något behov av att införa en särskild granskningsfunktion (internrevision).

Kontrollmiljö

Revisionsutskottet bereder bland annat frågor rörande intern kontroll av den finansiella rapporteringen. Den interna kontrollen bygger på dokumenterade policyer, riktlinjer, processbeskrivningar, ansvarsfördelningar och arbetsfördelningar såsom styrelsens arbetsordning, instruktion för VD med tillhörande delegationsordning och attestinstruktion, finanspolicy och instruktion för ekonomisk rapportering. Efterlevnaden av dessa följs upp och utvärderas kontinuerligt. Risker för fel i den finansiella rapporteringen identifieras, analyseras och elimineras på kontinuerlig basis genom nya eller ändrade riktlinjer för den interna kontrollen.

Intressekonflikt

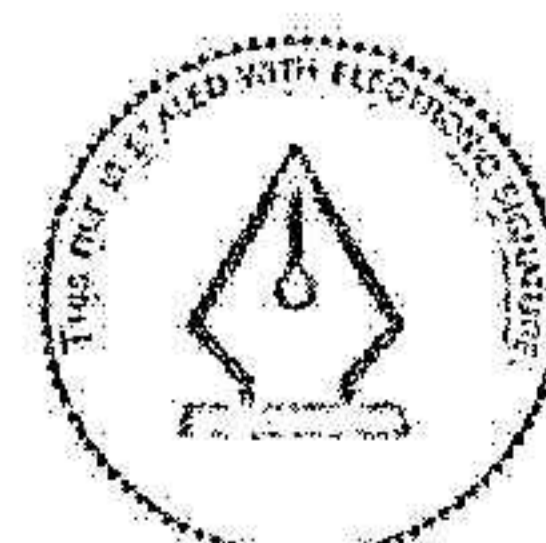
Utgångspunkt för att hantera intressekonflikter är lagstiftningen. Styrelseordföranden tillsammans med övriga styrelsen överväger gemensamt eventuella intressekonflikter och jävssituationer i styrelsearbetet. Vid en potentiell situation där oberoende ej kan upprätthållas alternativt ifrågasättas är aktuell medlem vare sig delaktig i diskussion eller beslut.

Riskhantering

Riskbedömning och riskhantering finns inbyggd i bolagets processer. Olika metoder används för att värdera risker samt för att säkerställa att de relevanta risker som Bonnier Fastigheter Finans är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policyer och riktlinjer.

Kontrollaktiviteter

Styrelsen följer upp och utvärderar att den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen fungerar, dels genom att behandla rapporter, rekommendationer och förslag till beslut och åtgärder från revisionsutskottet och styrelsen för moderbolaget Bonnier Fastigheter AB. Revisionsutskottet erhåller regelbundet statusrapporter över koncernens interna kontroll avseende den finansiella rapporteringen och redovisningsprinciper.



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Information och kommunikation

Bonnier Fastigheter AB:s Insiderpolicy anger ramverket för hur kommunikationsverksamheten ska bedrivas i Bonnier Fastigheter Finans samt den övergripande ansvarsfördelningen gällande bolagets interna och externa information. Informationspolicyn är utformad så att den ska följa svensk lagstiftning och regelverken för emittenter på Nasdaq Stockholm.

Styrning och uppföljning

Löpande uppföljning av verksamhet och resultat sker. Resultatet analyseras av ansvariga inom förvaltningen och stabsfunktionerna i moderbolaget. Avrapportering sker till styrelsen. Styrelsen följer i anslutning till delårsrapporter upp den ekonomiska utvecklingen i förhållande till affärsplan och budget samt att beslutade investeringar följer plan.

Väsentliga riskfaktorer

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. De risker som Bolaget är exponerad för är likviditets- och refinansieringsrisk, ränterisk, valutarisk samt kredit- och motpartsrisk. För en utförligare beskrivning av fastställda risknivåer samt hur efterlevnaden av dessa säkerställs, se Not 4.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	93 587 924
Årets resultat	145 029 276
	238 617 200

Styrelsen föreslår att

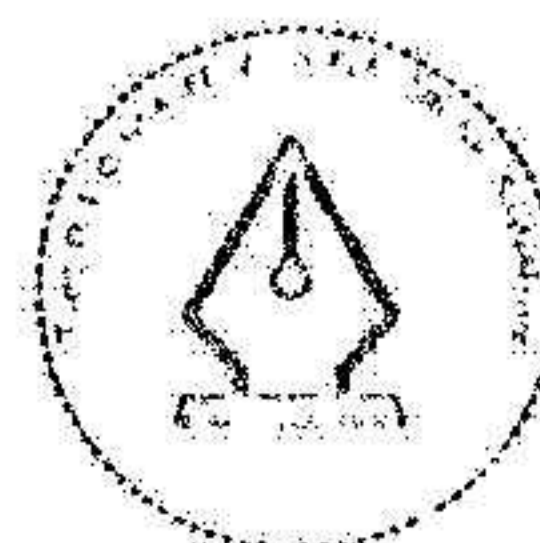
utdelas till aktieägaren	231 000 000
i ny räkning balanseras	7 617 200
	238 617 200

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslår att 231 000 000 kr av till förfogande stående vinstmedel delas ut till aktieägaren, vilket motsvarar en utdelning om 4 200 kr per aktie.

Styrelsen anser att utdelningen om 231 000 000 kr av bolagets vinstmedel i enlighet med 17 kap 3§ aktiebolagslagen är försvarlig. Styrelsen har beaktat de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beräffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. 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:
610FE1AD16AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader		-443	-778
Rörelseresultat		-443	-778
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	490 659	152 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-345 630	-135 222
Resultat efter finansiella poster		144 586	16 201
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		443	778
Resultat före skatt		145 029	16 979
Skatt på årets resultat	7	-	-
ÅRETS RESULTAT		145 029	16 979

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.

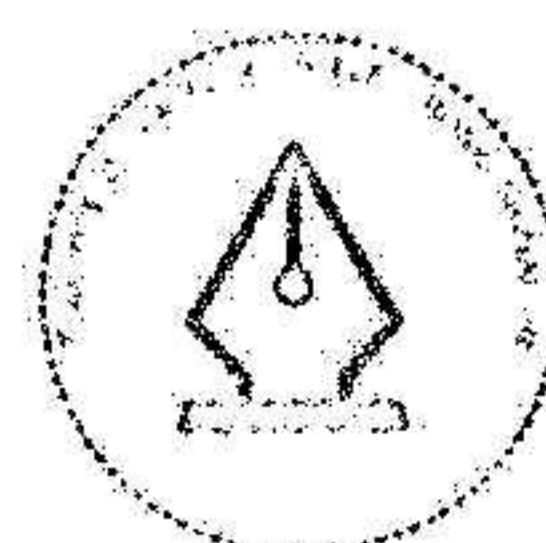


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
(Tkr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	8 731 000	5 086 000
		<u>8 731 000</u>	<u>5 086 000</u>
Summa anläggningstillgångar		8 731 000	5 086 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	8	587 872	4 533 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	46 503	35 327
		<u>634 375</u>	<u>4 568 533</u>
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag		554 969	-
Kassa och bank		147 399	85
Summa omsättningstillgångar		1 336 743	4 568 618
SUMMA TILLGÅNGAR		10 067 743	9 654 618



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

Document ID:
4 LC 5F 7AD6AF 4F E D 99B086 306CE 30025

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 500	5 500
Reservfond		2 502	2 502
		8 002	8 002
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		93 587	76 608
Årets resultat		145 029	16 979
		238 616	93 587
Summa eget kapital		246 618	101 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 337 427	2 939 005
Skulder till koncernföretag	12	-	4 430 000
		3 337 427	7 369 005
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	96
Skulder till kreditinstitut	11	1 249 931	1 528 860
Leverantörsskulder		81	0
Skulder till koncernföretag	12	4 210 000	296 693
Skulder till närstående företag	13	980 000	322 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	43 686	36 375
		6 483 698	2 184 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 067 743	9 654 618



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Not 10				
Ingående balans per 1 januari 2022	5 500	2 502	76 608	84 610
Årets resultat			16 979	16 979
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	16 979	16 979
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2022	5 500	2 502	93 587	101 589

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	
Not 10				
Ingående balans per 1 januari 2023	5 500	2 502	93 587	101 589
Årets resultat			145 029	145 029
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	145 029	145 029
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2023	5 500	2 502	238 616	246 618



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

Document ID:
5105FEADDD6AF4FE199B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-443	-778
Erhållen ränta		479 564	125 209
Erlagd ränta		-338 587	-104 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		140 534	19 984
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar		-81	1
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder		349	-492
Kassaflöde från den löpande verksamheten		140 802	19 493
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag		-	-5 031 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-5 031 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa		119 397	1 727 141
Upptagna / amortering räntebärande skulder - närstående		658 000	-158 000
Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag		-216 694	3 416 388
Erhållet koncernbidrag		778	1 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		561 481	4 986 605
Årets kassaflöde		702 283	-24 902
Likvida medel vid årets början		85	24 987
Likvida medel vid årets slut		702 368	85
varav kortfristiga placeringar		554 969	-
varav kassa och bank		147 399	85
		702 368	85



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

NOTER

Not 1 Allmän information

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) med org.nr 556068-1701 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Tillämpning av nya redovisningsprinciper

Ett antal nya standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 och senare har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.



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

Document ID:
51CAF7ADD6AF4EED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar fordringar hos koncernföretag och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, skulder till koncernföretag och kreditinstitut.

För redovisning av finansiella instrument tillämpar bolaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen. Finansiella tillgångar och skulder redovisas initialt i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när avtalsrätten till tillgångens kassaflöde löper ut eller när alla väsentliga risker eller fördelar med ägande av tillgången överförs till en annan part. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad och förväntade kreditförluster.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar (för vad som ingår i anskaffningsvärde - se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Derivatinstrument

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Säkringsredovisning enligt ÅRL tillämpas. Detta innebär att ränteswappar inte redovisas i balansräkningen utan istället kommer kassaflödena (dvs justeringarna av räntebetalningarna) att redovisas i resultaträkningen i takt med att ränta för lånet och kassaflöden för ränteswappen inträffar.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Bolaget bedömer framtida förväntade kreditförluster som är kopplade till tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Bolaget redovisar en kreditförlustreserv för sådana förväntade kreditförluster vid varje rapporteringsdatum.

För kundfordringar tillämpar bolaget den förenklade ansatsen för kreditreservering, det vill säga, reserven kommer att motsvara den förväntade förlusten över hela kundfordringarnas livslängd. För att mäta de förväntade kreditförlusterna grupperas kundfordringarna baserat på fördelade kreditriskegenskaper och förfallna dagar. Bolaget använder sig utav framåtblickande variabler för förväntade kreditförluster. Förväntade kreditförluster redovisas i bolagets resultaträkning under posten förvaltningskostnad.

För fordringar hos koncernföretag tillämpar bolaget IFRS 9 och den modell som där introduceras för förväntade kreditförluster. I modellen värderas reserven för förväntade kreditförluster baserat på den estimerade risken vid beräkningstillfället, huruvida en signifikant ökning i kreditrisk har inträffat sedan första redovisningstillfället och bedömd makroekonomisk utveckling, även om ingen faktisk förlusthändelse har inträffat. Förväntade kreditförluster beräknas med hänsyn taget till såväl intern som extern information. Informationen ska bestå av tidigare händelser, nuvarande omständigheter och rimliga verifierbara prognoser av framtida ekonomiska förhållanden som skulle kunna påverka förväntade framtida kassaflöden. Förväntade kreditförluster redovisas i bolagets resultaträkning under posten förvaltningskostnader.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Inga väsentliga källor till osäkerhet anses föreligga.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. De risker som bolaget är exponerad för är likviditets- och refinansieringsrisk, ränterisk, valutarisk samt kredit- och motpartsrisk.

Ramverk för finansiell riskhantering

Hantering av finansiella risker inom bolaget är reglerad i den av moderbolagets styrelse antagna finanspolicyn som utvärderas och uppdateras årligen. Finanspolicyn är koncernövergripande och ska följas av samtliga enheter inom koncernen. Den övergripande målsättningen för finansverksamheten är att bolagets finansieringskostnad skall minimeras samtidigt som en kontrollerad risknivå ska uppnås. Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. Enligt finanspolicyn är det inte tillåtet att överskrida en belåningsgrad om 70 %. De primära riskerna bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk samt motpartsrisk.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att få svårigheter att fullgöra förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder som regleras med kontanter eller annan finansiell tillgång. Med refinansieringsrisk avses risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar.

För att säkerställa att bolaget alltid kan upprätthålla sin kortsiktiga betalningsförmåga ska en likviditetsberedskap alltid finnas tillgänglig. Hur stor likviditetsreserven minst ska vara finns reglerat i finanspolicyn och delas in i beredskap på kort sikt och på ett års sikt. Bolagets kortfristiga likviditetsberedskap ska täcka hela det belopp som är utestående under certifikatprogrammet samt den närmaste månadens övriga utbetalningar. På ett års sikt får kvoten mellan tillgänglig likviditet under kommande tolv månader och summan av alla kontrakterade utbetalningar under samma period inte understiga 60%. Per 2023-12-31 liksom 2022-12-31 uppfyller bolaget sitt likviditetsmått.

Den del av likviditeten som inte är kortfristig är att betrakta som överskottslikviditet som får placeras i räntebärande instrument hos svenska staten, svenska kommuner och regioner, svenska banker samt hypoteks- och bostadsfinansieringsinstitut. Målsättningen är att den överskottslikviditet som uppkommer främst ska användas för amortering av lån.

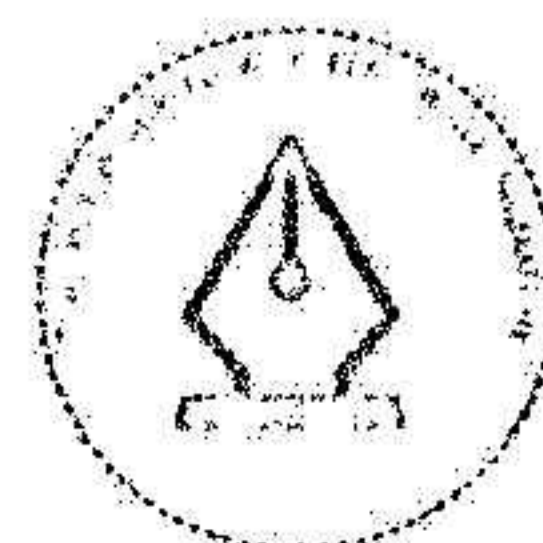
Refinansieringsrisken hanteras genom att tillse att inte mer än 40% av Bonnier Fastigheter-koncernens externa belåning förfaller inom rullande 12 månader. Per 2023-12-31 liksom 2022-12-31 uppfylls detta.

Bolaget har på de externa lånen finansiella åtaganden (kovenanter) som måste uppfyllas. Per 2023-12-31 liksom per 2022-12-31 uppfylls dessa.

Upplysningar om aktuella lån och kreditfaciliteter framgår av Not 11 Skulder till kreditinstitut.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisk indelas av IFRS i tre typer; valutarisk, ränterisk och andra prisrisker. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget utgörs av ränterisk.



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

Document ID
5105F2ADD6AF4FE099B086106CE30029

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Bolagets målsättning är att hantera och kontrollera marknadsriskerna inom fastställda parametrar och samtidigt optimera resultatet av risktagandet inom givna ramar. Parametrarna är fastställda med syfte att marknadsriskerna på kort sikt (6–12 månader) endast ska påverka bolagets resultat och ställning marginellt. På längre sikt kommer emellertid varaktiga förändringar i valutakurser och räntor att få en påverkan på bolagets resultat.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att förändrade valutakurser negativt påverkar bolagets balansräkning och räntekostnader. Om det skulle bli aktuellt för bolaget att ha skuld i utländsk valuta och den svenska kronan försvagas gentemot denna valuta så har bolagets skuld och räntekostnader ökat. Bolaget ska därför inte ta några valutarisker. Valutarisken ska hanteras genom att helt elimineras med valutaderivat. Per 2023-12-31 samt 2022-12-31 är samtliga upptagna lån i SEK.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Ränterisken hanteras genom att skuldportföljen har en god spridning i sin förfallostruktur. Detta sker genom reglering av skuldportföljens ränteförfall. En rörlig räntebindning i låneavtalen eftersträvas, exempelvis 3M Stibor, för att ränterisken ska kunna styras kostnadseffektivt och flexibelt genom användning av derivatinstrument. Per 2023-12-31 liksom per 2022-12-31 efterlever bolaget koncernens uppställda mål.

Kredit- och motpartsrisk

Med kredit- och motpartsrisk avses risken för att en kund eller motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sitt åtagande och därigenom förorsakar bolaget en finansiell förlust och uppstår huvudsakligen från bolagets kundfordringar och investeringar i skuldinstrument.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av redovisade värden på samtliga finansiella tillgångar och uppgår per 2023-12-31 till 10 021 tkr (9 619 tkr) (se Not 15).

De redovisade värdena för finansiella tillgångar och skulder bedöms vara en god approximation av de verkliga värdena. En beräkning av verkligt värde baseras på diskonterade framtida kassaflöden, där en diskonteringsränta som speglar motpartens kreditrisk utgör den mest väsentliga indatan, bedöms inte ge någon väsentlig skillnad jämfört med redovisat värde.

Den finansiella motpartsrisken finns reglerad i bolagets finanspolicy och begränsas av ratingkrav på tillåtna motparter samt limiter för kreditexponering per motpart. Nedskrivningar av finansiella tillgångar redovisas i resultatet med 0 tkr (0 tkr).

Kreditrisk i derivat

För att minska kreditrisken i derivat ingår bolaget derivatavtal med flera av de kreditinstitut där bolaget har sina krediter. Avtalen faller under normen för svenska ramavtal. Bolaget varken ställer eller tar emot säkerheter för motpartsrisiker i derivatavtal.

Känslighetsanalys - ränterisk

Nedanstående tabell visar uppskattad effekt på resultatet vid en ökning respektive minskning om 1% (100 räntepunkter) på alla räntor på Bolagets externa lån per balansdagen.

Räntekänslighet	2023-12-31	2022-12-31
(Tkr)	Resultat	Resultat
Effekt på framtida finansiella kostnader +1%	-1 938	-15 800
Effekt på framtida finansiella kostnader -1%	1 938	15 800

Säkringsredovisning

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument:

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteswappar		
Kassaflödessäkring - tillgång	89 796	188 477
Kassaflödessäkring - skuld	-46 841	-
Totalt	42 955	188 477



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1 189	381
Ränteintäkter - koncernföretag	489 470	151 820
Summa	490 659	152 201

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader - externa	-186 849	-97 765
Räntekostnader - koncernföretag	-142 742	-32 970
Räntekostnader - närstående företag	-11 515	-1 217
Upplösning av diskonteringseffekt	-4 524	-3 270
Summa	-345 630	-135 222

Upplösning av diskonteringseffekt avser periodisering av finansieringskostnad uppkommen i samband med extern finansiering. Kostnaden har aktiverats och skrivs av under lånets löptid. Kvarvarande belopp uppgår till 13 663 tkr (10 995 tkr) (se Not 11).

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Skatt på årets resultat	0	0
Avstämning årets skattekostnad	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	145 029	16 979
Skatt beräknad med skattesats 20,6% (20,6%)	-29 876	-3 498
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	29 876	3 498
Årets redovisade skattekostnad	0	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

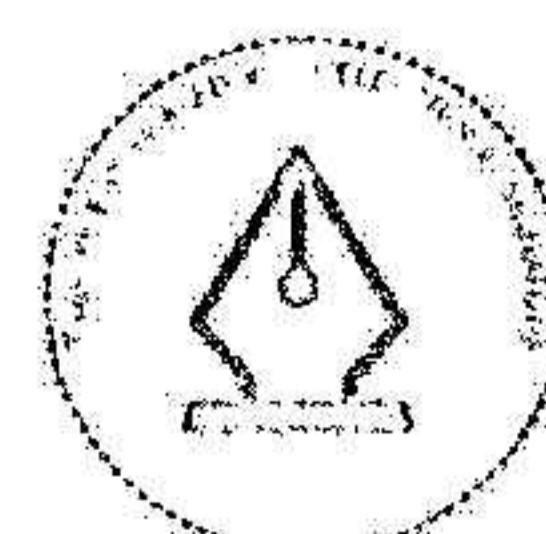
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	9 619 206	4 588 504
Tillkommande fordringar	200 000	5 030 702
Avgående fordringar	-500 334	-
Utgående fordran hos koncernföretag	9 318 872	9 619 206

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter - koncernföretag	46 422	35 327
Övriga poster	81	-
Summa	46 503	35 327

Not 10 Eget kapital

Aktiekapital		
Fördelning av utgivna aktier	Antal aktier	Röstvärde
Aktieslag A	49 500	1
Aktieslag B	5 500	10
	55 000	



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

Document ID:
510CF7AD06AF4FF099B086106CF30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Alla aktier som emitterats av företaget är till fullo betalda och utgörs av stamaktier. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 55.000 (55.000) till ett kvotvärde av 100 kronor.

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit en utdelning om 4.200 kr / aktie vilket ger en utdelning till aktieägaren av A-aktier om 207 900 tkr och till aktieägaren av B-aktier om 23 100 tkr. Utdelningen blir föremål för fastställelse på årsstämman den 20 maj 2024.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 8.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Förfall (år)	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån med ställda säkerheter			
Fastighetslån	År 2024-2030	1 955 021	1 900 000
Summa lån med ställda säkerheter		1 955 021	1 900 000
Fastighetslån utan ställda säkerheter			
Företagscertifikat	År 2024	646 000	578 860
Obligationslån	År 2026-2027	2 000 000	2 000 000
Summa lån utan ställda säkerheter		2 646 000	2 578 860
Förutbetalad finansieringskostnad		-13 663	-10 995
Summa fastighetslån		4 587 358	4 467 865
varav kortfristig del		1 249 931	1 528 860
varav långfristig del		3 337 427	2 939 005
Summa lån		4 587 358	4 467 865

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har under mars 2022 etablerat ett MTN program med ett rambelopp om 5 000 mkr. Inom ramen för MTN programmet emitterades i början av april 2022 två gröna obligationer. Obligationerna har en sammanlagd volym om 1 000 mkr och en löptid om fem år. Utöver ovan nämnda obligationer har Bonnier Fastigheter en utestående stand-alone-obligation sedan maj 2021 med ett belopp om 1 000 mkr och med en löptid om 5 år, emitterad under ett ramverk om 2 000 mkr.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har år 2018 upprättat ett program för emission av företagscertifikat uppgående till ett rambelopp om 3.000 mkr. Löptiden för certifikaten är högst ett år och per årsskiftet är certifikat om totalt 646 mkr (579 mkr) utestående. Liksom föregående år har bolaget erhållit kortfristig finansiering från AB Bonnier Finans (närstående bolag).

Bolaget har ett åtagande om att hålla tillgängliga outnyttjade kreditfaciliteter som vid varje tillfälle täcker samtliga utestående certifikat. Disponibla krediter uppgick vid årets utgång till 3.150 mkr (2.950 mkr) där 1.908 mkr (1.420 mkr) var outnyttjade vid utgången av året.

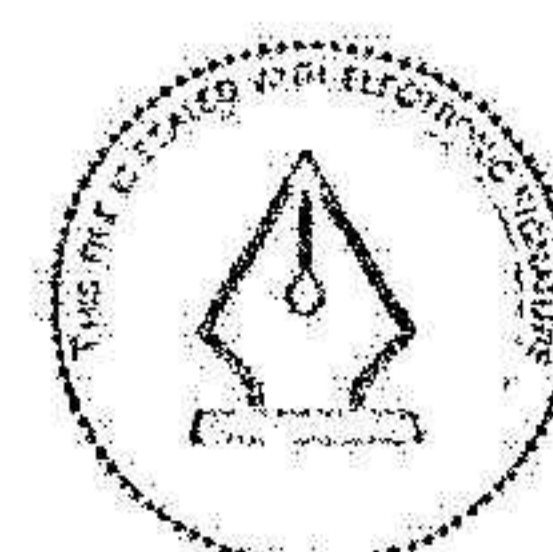
Bolaget har på de externa lånen finansiella åtaganden (kovenanter) som måste uppfyllas. Per 2023-12-31 liksom per 2022-12-31 uppfylls dessa.

Not 12 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående skuld	4 726 693	1 310 305
Tillkommande skulder	300 000	3 416 388
Avgående skulder	-816 693	-
Summa	4 210 000	4 726 693

Not 13 Skulder till närstående företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordran	322 000	480 000
Tillkommande fordringar	980 000	-
Avgående fordringar	-322 000	-158 000
Summa	980 000	322 000



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

Document ID:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader - externa	26 210	26 677
Upplupna räntekostnader - koncernföretag	16 644	9 134
Upplupen commitment fee	760	496
Övriga poster	72	68
Summa	43 686	36 375

Not 15 Finansiella tillgångar och skulder - redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
I nedan tabell redovisas det bokförda värdet på bolagets finansiella tillgångar och skulder. Låne- och kundfordringar samt övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.		
Finansiella tillgångar		
Värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Fordringar på koncernföretag	9 318 872	9 619 206
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	554 969	-
Likvida medel	147 399	85
Summa finansiella tillgångar	10 021 240	9 619 291
Finansiella skulder		
Värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder till kreditinstitut	4 587 358	4 467 865
Skulder till koncernföretag	4 210 000	4 726 693
Övriga skulder	81	96
Skulder till närstående företag	980 000	322 000
Summa finansiella skulder	9 777 439	9 516 654

Värdering till verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i någon av de tre värderingsnivåerna baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Värdering enligt nivå 2 sker på marknadsmässiga grunder med hjälp av observerbara marknadspriser som finns tillgängliga vid varje bokslutstidpunkt. Bolagets samtliga finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde är klassificerade enligt nivå 2.

Löptidsanalys finansiella skulder

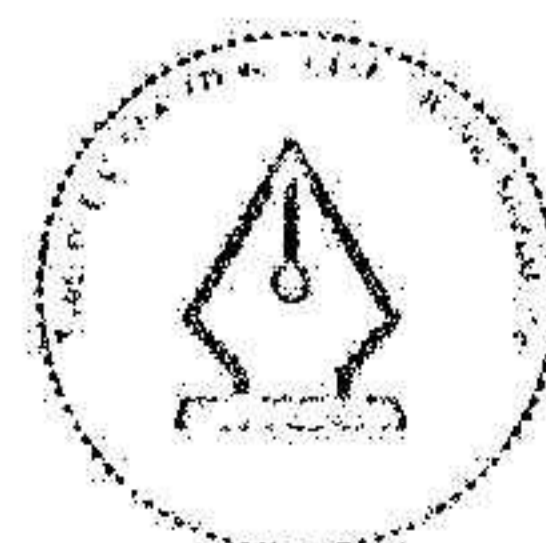
Löptidsfördelning av samtliga kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder redovisas nedan. Belopp avser avtalsenliga odiskonterade kassaflöden avseende bolagets finansiella skulder respektive årsskifte, baserat på de vid årsbokslutet kontrakterade återstående löptiderna. Rörliga ränteflöden med framtida räntesättningsdagar baseras på de räntesatser som finns tillgängliga vid respektive årsskifte.

Löptidsanalys finansiella skulder 2023-12-31

	Inom 3 mån	3-12 mån	Mellan 1 år och 5 år	> 5 år	Summa
(Tkr)					
Skulder till kreditinstitut	1 293 337	135 144	3 574 983	136 504	5 139 968
Derivat	-	-	9 146	37 695	46 841
Skulder till koncernföretag	-	4 326 315	-	-	4 326 315
Skulder till närstående bolag	987 676	-	-	-	987 676
Övriga skulder	81	-	-	-	81
Summa	2 281 094	4 461 459	3 584 129	174 199	10 500 881

Löptidsanalys finansiella skulder 2022-12-31

	Inom 3 mån	3-12 mån	Mellan 1 år och 5 år	> 5 år	Summa
(Tkr)					
Skulder till kreditinstitut	1 559 480	72 830	3 222 976	-	4 855 286
Skulder till koncernföretag	322 452	-	84 622	103 855	510 929
Skulder till närstående bolag	296 693	-	4 430 000	-	4 726 693
Summa	2 178 625	72 830	7 737 598	103 855	10 092 908



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

Document ID
6105E7ADD6AF4FED99B086106CE30020

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 16 Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

(Tkr)	2023-01-01	Kassa- inflöde	Kassa- utflöde	Ej kassa- flödes- påverkande	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	4 467 865	122 161	-7 192	4 524	4 587 358
Skulder till koncernföretag	4 726 693	-	-516 693	-	4 210 000
Skulder till närstående	322 000	658 000	-	-	980 000
Övriga skulder	36 375	-	-	7 311	43 686
Summa	9 552 933	780 161	-523 885	11 835	9 821 044

(Tkr)	2022-01-01	Kassa- inflöde	Kassa- utflöde	Ej kassa- flödes- påverkande	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 740 820	1 729 100	-5 325	3 270	4 467 865
Skulder till koncernföretag	1 310 305	3 416 388	-	-	4 726 693
Skulder till närstående	480 000	-	-158 000	-	322 000
Övriga skulder	6 091	-	-	30 284	36 375
Summa	4 537 216	5 145 488	-163 325	33 554	9 552 933

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantförskrivna interna fordringar med tillhörande säkerhet i form av pantbrev i gäldenärens fastighet	4 105 000	3 500 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 18 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

.....
Tomas Winqvist
VD

.....
Tomas Hermansson
Ordförande

.....
Thomas Tranberg
Styrelseledamot

.....
Anneli Albäck
Styrelseledamot

.....
Mario Pagliaro
Styrelseledamot

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:
51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

List of Signatures

Page 1/1

Årsredovisning - AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) 2023.pdf

Name	Method	Signed at
THOMAS TRANBERG	BANKID	2024-03-27 17:23 GMT+01
Anneli Albäck	BANKID	2024-03-27 14:52 GMT+01
Mario Pagliaro	BANKID	2024-03-27 12:58 GMT+01
Tomas Winqvist	BANKID	2024-03-27 12:45 GMT+01
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2024-03-27 11:59 GMT+01
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2024-03-27 18:58 GMT+01



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

External reference: 51C5F7ADD6AF4FED99B086106CE30020

2024062816777

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Bonnier Fastigheter Finans (publ), org.nr 556068-1701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ).

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 AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) 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 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. Den 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2024-03-27 18:00:41 UTC

Datum:

Leveranskanal: E-post

2024062816787