

Styrelsen och verkställande direktören för

# Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

får härmed avge

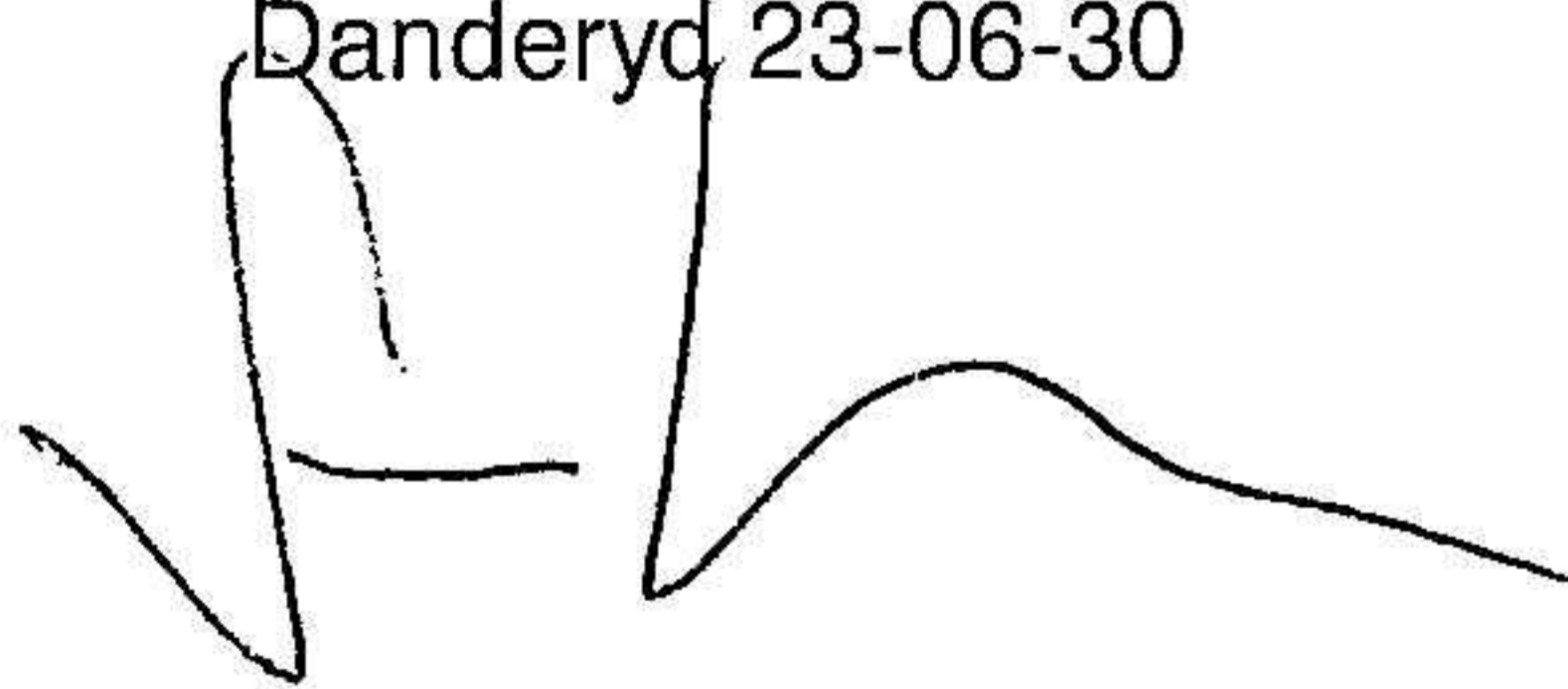
## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Resona Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Danderyd 23-06-30



Sam Giertz  
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för

# Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning:

### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	24

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

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

#### Moderföretag

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	602 071	215 039
Balansomslutning	353 900	383 529
Soliditet	28	16

#### Moderföretag

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2017/2018
Nettoomsättning	57 022	13 369	5 204	6 910	930
Balansomslutning	118 030	256 127	36 505	40 232	15 519
Soliditet	64	14	37	19	1

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Koncern

Kriget i Ukraina har påverkat Resona-koncernen på flera sätt, precis som övriga världen, bl a genom kostnadsökningar.

Den höga inflationstakten i Sverige har kraftigt påverkat efterfrågan på bostadsrätter. Under hösten och våren ser man att köparna väntar lite längre med ett förvävsbeslut. Det innebär för Resonas del att byggandet sker med egna medel under en längre tid då möjligheten att låna pengar skjuts fram. Bankerna vill ofta att ca 50-60% av lägenheterna ska vara sålda innan lån beviljas.

Koncernens stora omsättningsökning beror till stora delar på det byggprojekt i Barkarby som består utav ett helt kvarter. Fem stora byggnader varav tre byggnader består utav ca 400 hyresrätter och två byggnader kommer att ha kommersiella hyresgäster.

#### Moderbolag

Under hösten 2022 flyttade de första hyresgästerna in i Resonas första hyresrätter som byggts i egen regi och som nu förvaltas av den interna förvaltningsorganisationen.

Kontoret i Stockholm har flyttat till nya lokaler, centralt belägna i Stockholm, för en ökad tillgänglighet. Sam Giertz, en av Resona Utvecklings grundare och ägare, tillträdde en befattning som Affärsutvecklare under 2022.

## Förväntad framtida utveckling

### **Koncern**

Det är fortsatt fokus på att, via mark- och tomträttsförvärv, hitta nya projekt som gör det möjligt att utveckla klimatsmarta och kostnadseffektiva bostäder inom Resona-koncernen.

I Barkarby har bolaget ändrat inriktning på tre hus som är under uppförande, från bostadsrätter till hyresrätter då efterfrågan på bostadsrätter har minskat drastiskt pga den allmänna konjunkturen. Resona Anläggning AB kommer under 2023 att fusioneras med Resona Entreprenad AB.

### **Moderföretag**

Bolaget har byggt upp sin organisation under 2022 och numer finns endast enstaka kompletteringsbehov avseende medarbetare.

De flesta projekt som Resona har startat är/har varit belägna antingen i Stockholm eller i Skåne. Fr om 2023 så har bolaget tecknat ett förhandsavtal om ett projekt i Västerås. Fortsatt expansion öppnar upp möjligheter att driva projekt även på flera orter runt om i Sverige

Då Resona har byggt hyresrätter i egen regi har ett större fokus satts på bolagets förvaltningstjänster som idag utförs av en förvaltare och assistent. Detta medför även ett utökat behov av bl a resultatuppföljningar.

För Resona del är det viktigt att Byggverksamheten drivs i egen regi vilket medför att det är av största vikt att ha nya projekt redo för byggstart då projekt avslutas. Bolagets affärsutvecklare har detta som ett fokusområde.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### **Koncern**

Den kraftigt minskade efterfrågan på bostadsrätter påverkar Resonas möjlighet att starta nya projekt. Bankernas säljkrav för att erhålla byggnadskreditiv försvårar möjligheten till byggstart av projekt. Detta påverkar inte 2023 men kan få effekter längre fram om inte omvärldsläget förändras/förbättras.

### **Moderföretag**

En minskad efterfrågan på bostadsrätter och ett eventuellt ombildande till hyresrätter påverka marginalen på utvecklingsprojekten.

Det är en fortsatt prioritet på att säkerställa en kontinuitet i projekt- och byggverksamheten för att säkerställa lönsamhet och sysselsättning i en vikande konjunktur.

En fortsatt hög expansionstakt kan medföra en risk för tillfällig underbemanning i vissa delar av verksamheten. Lösningen blir då nyanställningar. Detta kan medföra en viss otrygghet i det dagliga arbetet men som bolag/personal måste uppmärksamma och stötta varandra i.

2023070717049

**Hållbarhetsupplysningar**

Klimatet är Resonas huvudfokus. Resonas projekt ska vara klimatneutrala senast 2030. Koncernen har årsnedbrutna klimatmål för alla projekt, avseende produktion och energianvändning i drift. När Resona bygger hyresrätter satsas det på klimatneutralitet redan från början. Resonas mål är att alla våra hyresrätter ska vara klimatneutrala, plusenergihus och ha bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan. Koncernen förvaltar alla hyresrätter själva, och ser många fördelar med att kombinera höga hållbarhetsambitioner och egen förvaltning. Dels kan ny teknik testas och fullt ut utvärderas i drift, dels kan material väljas som är dyrare i inköp men har en längre livslängd, då det inte kommer att bytas i förtid. Resona arbetar strukturerat med klimatfrågan och gör alla klimatkalkyler själva i tidigt skede. På så sätt kan de användas till att utvärdera olika system- och materialval. Klimat blir en lika naturlig del av beslutsprocessen som tex pris, arkitektonisk kvalitet och värde för slutkund. Resona använder LFM30s beräkningssätt och definition av klimatneutralitet och är medlemmar i både LFM30 (Lokal Färdplan Malmö) och HS30 (Hållbart Stockholm).

Biologisk mångfald är ett annat tydligt fokusområde. Resona strävar efter att förutsättningarna för biologisk mångfald ska vara bättre efter byggnation än innan. Det görs bland annat genom att välja inhemska växter, kombinera växter med andra funktioner som tex lekmöjligheter och dagvattenfördröjning för att kunna maximera ytorna, och genom att försöka bebygga en så liten del av marken som möjligt.

Resonas hållbarhetsredovisning för 2022, finns tillgänglig på bolagets hemsida, [www.resona.se](http://www.resona.se)

**Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
<b>Moderföretag</b>				
Vid årets början	50 000	13 349 031	22 700 361	36 099 392
Balanseras i ny räkning		22 700 361	-22 700 361	-
Årets resultat			39 436 034	39 436 034
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>36 049 392</b>	<b>39 436 034</b>	<b>75 535 426</b>

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

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Balanserat resultat ink Årets resultat</i>	<i>Totalt Eget Kapital</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>
<b>Koncernen</b>					
Ingående balans	50 000	10 618 803	46 636 226	57 305 029	2 998 447
Transaktioner med ägare			2 980 847	2 980 847	-2 980 847
Årets resultat			39 957 765	39 957 765	-
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>10 618 803</b>	<b>89 574 838</b>	<b>100 243 641</b>	<b>17 600</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 75 485 426 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	36 049 392
Årets resultat	39 436 034
<b>Totalt</b>	<b>75 485 426</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	75 485 426
<b>Totalt</b>	<b>75 485 426</b>

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		602 071 192	215 039 068
Andel i intresseföretags resultat		581 638	-
Övriga rörelseintäkter	2	1 132 899	5 603 550
		<u>603 785 729</u>	<u>220 642 618</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-507 970 190	-179 306 555
Handelsvaror		-31 644 591	-
Övriga externa kostnader	3	-11 631 461	-7 808 819
Personalkostnader	4	-33 401 064	-22 159 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 267 986	-1 480 371
Övriga rörelsekostnader		-200 000	-
		<u>17 670 437</u>	<u>9 887 825</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-3 178 517	13 027 721
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		25 759 322	14 274 871
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	376 024	302 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-666 571	-926 715
		<u>39 960 695</u>	<u>36 566 079</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>39 960 695</u>	<u>36 566 079</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-2 930	-72 215
		<u>39 957 765</u>	<u>36 493 864</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		39 957 765	36 439 305
Innehav utan bestämmande inflytande		-	54 559

2023070717050

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	171 772	-
		<u>171 772</u>	<u>-</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	-	160 773 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	902 830	4 631 787
Inventarier, verktyg och installationer	13	938 727	707 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	628 338	2 511 587
		<u>2 469 895</u>	<u>168 623 488</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	17 126 970	15 168 373
Andra långfristiga fordringar	18	1 545 000	16 805 003
		<u>18 671 970</u>	<u>31 973 376</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 313 637</u>	<u>200 596 864</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		241 358 897	94 956 354
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 695 047	45 984
Övriga fordringar		77 941 748	74 530 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 416 493	13 398 671
		<u>332 412 185</u>	<u>182 932 007</u>
<b>Kassa och bank</b>		173 954	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>332 586 139</u>	<u>182 932 007</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>353 899 776</u>	<u>383 528 871</u>

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		-	10 618 803
Balanserat resultat inkl årets resultat		100 193 643	46 636 228
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>100 243 643</u>	<u>57 305 031</u>
Innehav utan bestämmande inflytande		17 600	2 998 447
Summa eget kapital		<u>100 261 243</u>	<u>60 303 478</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	30 372	30 372
Övriga avsättningar	22	11 058 080	5 765 941
		<u>11 088 452</u>	<u>5 796 313</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	24	-	21 336 928
		<u>-</u>	<u>21 336 928</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	23	-	37 186
Leverantörsskulder		65 190 227	30 832 096
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 723 423	7 723 423
Skatteskulder		111 252	982 554
Övriga kortfristiga skulder		43 126 306	206 525 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	126 398 873	49 991 187
		<u>242 550 081</u>	<u>296 092 152</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>353 899 776</u>	<u>383 528 871</u>

2023070717052

**Kassaflödesanalys - koncern**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		39 960 695	36 566 079
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 614 526	3 791 621
		<u>42 575 221</u>	<u>40 357 700</u>
Betald inkomstskatt			-72 215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>42 575 221</b>	<b>40 285 485</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-171 428 467	-119 048 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-36 154 556	176 045 031
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-165 007 802</b>	<b>97 282 475</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-5 104 122	-
Avyttring av dotterföretag		4 868 993	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-214 715	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 408 271	-160 773 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		167 863 953	9 343 508
Förvärv av finansiella tillgångar		-4 697 958	-9 492 191
Återbetalning av givna lån		25 175 075	80 124 585
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>186 482 955</b>	<b>-80 797 098</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av låneskulder		-21 301 200	-50 395 435
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-21 301 200</b>	<b>-50 395 435</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>173 953</b>	<b>-33 910 058</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>33 910 058</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>173 953</b>	<b>-</b>

2023070717053

**Resultaträkning - moderföretag**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		57 022 066	13 368 650
Övriga rörelseintäkter	2	180 949	5 603 550
		<u>57 203 015</u>	<u>18 972 200</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-40 166 940	-52 635
Övriga externa kostnader	3	-7 834 446	-5 285 843
Personalkostnader	4	-15 275 030	-9 795 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 445	-9 825
Övriga rörelsekostnader		-200 000	-
		<u>-6 486 846</u>	<u>3 828 123</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	20 601 781	16 384 671
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 521 745	14 052 032
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	196 552	10 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-620 602	-449 352
		<u>15 212 630</u>	<u>33 825 710</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Koncernbidrag		24 223 404	-11 125 349
		<u>39 436 034</u>	<u>22 700 361</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
		<u>39 436 034</u>	<u>22 700 361</u>
<b>Årets resultat</b>			
		<u>39 436 034</u>	<u>22 700 361</u>

2025070717054

**Balansräkning - moderföretag**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	171 772	-
		<u>171 772</u>	<u>-</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	-	160 773 000
Inventarier, verktyg och installationer	13	656 627	23 744
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	23 451	1 760 112
		<u>680 078</u>	<u>1 760 112</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	15	16 250 397	15 497 807
Fordringar hos koncernföretag	16	-	-
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	12 536 534	11 146 624
Andra långfristiga fordringar	18	95 000	305 803
		<u>28 881 931</u>	<u>26 950 234</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 733 781</u>	<u>189 507 090</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 926 728	10 902 940
Fordringar hos koncernföretag		50 475 411	4 443 749
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 695 047	45 984
Övriga fordringar		12 154 746	50 945 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 044 240	282 328
		<u>88 296 172</u>	<u>66 620 132</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>88 296 172</u>	<u>66 620 132</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>118 029 953</u>	<u>256 127 222</u>

2023070717055

**Balansräkning - moderföretag**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		36 049 392	13 349 031
Årets resultat		39 436 034	22 700 361
		<u>75 485 426</u>	<u>36 049 392</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>75 535 426</u>	<u>36 099 392</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		10 000 000	-
		<u>10 000 000</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		6 066 834	4 499 389
Skulder till koncernföretag		7 397 708	32 437 788
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 723 423	7 723 423
Aktuell skatteskuld		358 584	564 183
Övriga kortfristiga skulder		9 808 915	173 733 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	1 139 063	1 069 130
		<u>32 494 527</u>	<u>220 027 830</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>118 029 953</u>	<u>256 127 222</u>

2023070717056

**Kassaflödesanalys - moderföretag**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		15 212 630	22 700 360
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		3 089 919	9 825
		<u>18 302 549</u>	<u>22 710 185</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>18 302 549</b>	<b>22 710 185</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-33 945 256	-25 910 286
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-165 264 088	183 843 453
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-180 906 795</b>	<b>180 643 352</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-5 140 809	-14 347 807
Avyttring av dotterföretag		4 868 993	
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-214 715	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-803 384	-160 773 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		162 509 661	844 768
Förvärv av finansiella tillgångar		-4 747 158	-10 516 502
Avyttring av finansiella tillgångar		210 803	1 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>156 683 391</b>	<b>-183 792 541</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		24 223 404	
Upptagna lån		-	1 250 578
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>24 223 404</b>	<b>1 250 578</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-1 898 611</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>1 898 611</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

2023070717057

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### **Värderingsprinciper mm**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Fordon	2 år

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen.

#### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

##### *Operationella leasingavtal*

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

#### **Intäkter**

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

#### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning**

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

#### **Ränta och utdelning**

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

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

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

## **Koncernredovisning**

### **Dotterföretag**

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

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

### **Intresseföretag**

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

### **Skatt**

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

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

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

### **Redovisningsprinciper i moderföretaget**

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

**Finansiella tillgångar och skulder**

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

**Värdering av finansiella tillgångar**

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

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

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

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

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

**Värdering av finansiella skulder**

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

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

**Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

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

**Skatt**

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

**Anteciperad utdelning**

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

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

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

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

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

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ersättning vid förvärv av finansiella tillgångar	-	5 603 550
Realisationsvinster	725 255	-
Övrigt	407 644	-
Summa	1 132 899	5 603 550
<b>Moderföretag</b>		
Ersättning vid förvärv av finansiella tillgångar	-	5 603 550
Övrigt	180 949	-
Summa	180 949	5 603 550

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	360 000	590 000
Andra uppdrag	25 000	-
Summa	385 000	590 000
<b>Moderföretag</b>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	162 000	201 000
Andra uppdrag	25 000	-
Summa	187 000	201 000

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

**Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse****Medelantalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	17	5	10	3
Totalt moderföretaget	17	5	10	3
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	22	18	16	15
Totalt dotterföretag	22	18	16	15
<b>Koncernen totalt</b>	<b>39</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>18</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Verkställande direktör	1 223 406	1 186 515
Övriga anställda	9 122 012	5 352 075
Sociala kostnader	4 151 532	2 648 339
(varav pensionskostnader) 1)	880 329	593 936
<b>Dotterföretag</b>		
Övriga anställda	12 307 126	8 636 045
Sociala kostnader	5 142 713	3 406 537
(varav pensionskostnader)	903 677	693 120
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	1 223 406	1 186 515
Övriga anställda	21 429 138	13 988 120
Sociala kostnader	9 294 245	6 054 876
(varav pensionskostnader) 2)	1 784 006	1 287 056

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

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

2023070717062

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning (anteciperad)	25 000 000	16 384 671
Nedskrivningar	-4 398 219	-
	<u>20 601 781</u>	<u>16 384 671</u>

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	1 885 244	14 052 032
Övrigt	-363 499	-
Summa	<u>1 521 745</u>	<u>14 052 032</u>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	<u>376 024</u>	<u>302 377</u>
	376 024	302 377
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, övriga	<u>196 552</u>	<u>10 236</u>
	196 552	10 236

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	<u>666 571</u>	<u>926 715</u>
	666 571	926 715
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	524 791	373 755
Räntekostnader, övriga	<u>95 811</u>	<u>75 597</u>
	620 602	449 352

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	2 930	72 215
	<u>2 930</u>	<u>72 215</u>

**Avstämning effektiv skatt**

	2022		2021
		Procent	Belopp
<b>Koncernen</b>			
Resultat före skatt	39 960 695		36 566 079
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-8 231 904	20,6	-7 532 612
Skatteeffekt av:			
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-959 072	20,6	-29 225
Ej skattepliktiga intäkter	5 560 658	20,6	6 734 845
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	3 627 388	20,6	754 777
Redovisad effektiv skatt	<u>2 930</u>	0,0%	<u>72 215</u>
	-		-

		Procent	Belopp
<b>Moderföretaget</b>			
Resultat före skatt	39 436 094		22 700 360
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-8 123 835	20,6	-4 676 274
Skatteeffekt av:			
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-931 209	20,6	-16 689
Ej skattepliktiga intäkter	5 463 499	20,6	7 424 291
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	3 591 545	20,6	-2 731 328
Redovisad effektiv skatt	<u>-</u>	0,00	<u>-</u>
	-		-

**Not 10 Immateriella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Årets början	-	-
Årets förvärv	214 715	-
Årets avskrivningar	-42 943	-
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<u>171 772</u>	<u>-</u>
<b>Moderföretag</b>		
Årets början	-	-
Årets förvärv	214 715	-
Årets avskrivningar	-42 943	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>171 772</u>	<u>-</u>

**Not 11 Mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	160 773 000	
-Nyanskaffningar		160 773 000
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-160 773 000</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>160 773 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	160 773 000	
-Nyanskaffningar		160 773 000
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-160 773 000</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>160 773 000</b>

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 719 302	8 719 302
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-4 477 817</u>	<u>-</u>
-Vid årets slut	4 241 485	8 719 302
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 087 515	-3 124 039
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 441 611	-
-Omklassificeringar	-692 751	
-Årets avskrivning	<u>-</u>	<u>-963 476</u>
-Vid årets slut	<u>-3 338 655</u>	<u>-4 087 515</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>902 830</b>	<b>4 631 787</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 140 280	3 610 318
-Nyanskaffningar	803 384	29 363
-Rörelseförvärv	-152 530	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-499 401
-Vid årets slut	3 791 134	3 140 280
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 433 166	-2 200 586
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	152 530	210 953
-Årets avskrivning	-571 771	-443 533
-Vid årets slut	-2 852 407	-2 433 166
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>938 727</b>	<b>707 114</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	49 125	49 125
-Nyanskaffningar	803 384	-
-Vid årets slut	852 509	49 125
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-25 381	-15 556
-Årets avskrivning	-170 502	-9 825
-Vid årets slut	-195 883	-25 381
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>656 626</b>	<b>23 744</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	2 511 587	11 573 095
Investeringar	628 338	751 475
Avyttring av dotterföretag	-	-9 812 983
Omklassificeringar	-2 511 587	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>628 338</b>	<b>2 511 587</b>
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	1 760 112	2 604 880
Investeringar	23 450	-
Avyttring av dotterföretag	-	-844 768
Omklassificeringar	-1 760 112	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 450</b>	<b>1 760 112</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 497 807	10 150 000
-Förvärv	5 150 809	15 587 374
-Avyttring	-	-1 239 567
-Vid årets slut	29 648 616	24 497 807
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-9 000 000	-9 000 000
-Årets nedskrivningar	-4 398 219	-
Vid årets slut	-13 398 219	-9 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 250 397</b>	<b>15 497 807</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

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

Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Resona Projekt Lillgården AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att moderföretaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>i %</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>	2021-12-31 <i>Redovisat värde</i>
Resona Anläggning AB, 559062-5777, Danderyd	100	1 050 000	1 050 000
Resona Entreprenad AB, 559150-2306, Danderyd	100	2 321 852	2 321 852
Brunnshög Hängmattan Ett AB, 556945-1494, Stockholm	100	50 000	50 000
Resona Projekt Lillgården AB, 559278-3897, Danderyd	100	12 746 145	12 075 955
Resona Projekt Birdie AB, 559377-1743, Danderyd	64,8	32 400	-
Resona Projektutveckling AB, 559377-1859, Danderyd	100	25 000	-
Resona Projekt Vikhem V AB, 559367-7684, Danderyd	100	25 000	-
<b>Summa</b>		<b>16 250 397</b>	<b>15 497 807</b>

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	1 277 886
-Reglerade fordringar	-	-1 000 000
-Omklassificeringar	-	-277 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 168 372	5 676 181
-Förvärv	4 875 777	11 071 624
-Avyttring	-3 715 048	-1 630 575
-Årets andel i intresseföretagens resultat	797 869	56 142
-Omklassificeringar	-	-5 000
-Vid årets slut	17 126 970	15 168 372
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 126 970</b>	<b>15 168 372</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 146 624	630 122
-Förvärv	4 752 158	11 071 624
-Avyttring	-3 362 248	-550 122
-Omklassificeringar	-	-5 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 536 534</b>	<b>11 146 624</b>

**Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Andelar i %</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
<b>Direkt ägda</b>			
Resona Projekt Aspudden AB, 559165-9718, Täby	20	-	10 000
Resona Projekt Svärdlöv AB, 559183-6050, Täby	20	-	10 000
Resona Säby Gård AB, 559130-5619, Stockholm	20	179 174	10 000
Resona Projekt Luren AB, 559201-1422, Täby	20	-	10 000
Resona Start 8 AB, 559201-1430, Täby	20	3 731 620	10 000
Resona Projekt Vikhem AB, 559215-9676, Danderyd	42,6	12 590 005	12 481 534
Resona Holding Barkarby Kv 11 AB, 559334-0622, Danderyd	20	5 000	5 000
Sune Carlsson Båtvarv Holding AB, 559107-4330, Täby	20	621 171	-
		<b>17 126 970</b>	<b>12 536 534</b>

**Not 18 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 805 003	96 929 588
-Tillkommande fordringar	67 083	15 000 000
-Reglerade fordringar	-15 327 086	-95 124 585
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 545 000</b>	<b>16 805 003</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	305 803	27 917
-Tillkommande fordringar	67 083	-
-Reglerade fordringar	-277 886	-
-Omklassificeringar	-	277 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>95 000</b>	<b>305 803</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Hyeskostnader	700 908	83 750
IT-kostnader	285 158	75 670
Personalkostnader	-	83 895
Ränta	219 296	441 813
Försäkringar	125 810	65 413
Entreprenadkostnader	-	5 280 597
Upparbetade intäkter	50 890	7 314 917
Övriga poster	34 431	52 616
	<b>1 416 493</b>	<b>13 398 671</b>
<b>Moderföretag</b>		
Hyeskostnader	676 908	83 750
IT-kostnader	256 690	62 067
Personalkostnader	-	83 895
Övriga poster	94 711	52 616
Försäkringar	15 931	-
	<b>1 044 240</b>	<b>282 328</b>

**Not 20 Kassa och Bank****Moderföretag**

Bolagets bankkonto hos Handelsbanken ingår fr o m våren 2021 i ett centralkonto som tillhör Resona Holding AB, 556689-4662. Saldot har bokats som en kortfristig skuld.

**Not 21 Avsättningar för övriga skatter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Obeskattade reserver	30 372	30 372
	<b>30 372</b>	<b>30 372</b>

**Not 22 Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Garantiåtaganden	11 058 080	5 765 941
	<b>11 058 080</b>	<b>5 765 941</b>

**Not 23 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	37 186
	<b>-</b>	<b>37 186</b>

**Not 24 Övriga skulder, långfristiga**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	21 336 928
	-	21 336 928
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
	-	-

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Personal	1 716 207	1 063 171
Ränta	52 027	681 196
Konsult	16 000	249 239
Entreprenadkostnader	9 208 057	12 982 212
Entreprenadintäkter	114 915 947	19 795 658
Beräknad vinst	-	14 975 000
Revision	275 000	
Övriga poster	215 635	244 711
	<b>126 398 873</b>	<b>49 991 187</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Personal	922 151	612 917
Ränta	-	68 154
Konsult	16 000	249 239
Revision	130 000	125 000
Övriga poster	70 913	13 819
	<b>1 139 064</b>	<b>1 069 129</b>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 1 januari 2023 började Edvard Scheele som ny CFO.

Bolaget har gjort ett villkorat förvärv under våren avseende Bäckby i Västerås samt ett förvärv av en byggrätt i Solna/Järvastaden, med byggstart i Q4 2023.

**Resona Utveckling AB**  
559124-2697

24(24)

## Not 27 Koncernuppgifter

Moderbolaget ägs av Resona Holding AB till 44,5%, Sam Giertz 44,5%, Fredrik Bele 10% och Simikka Bringby 1%.

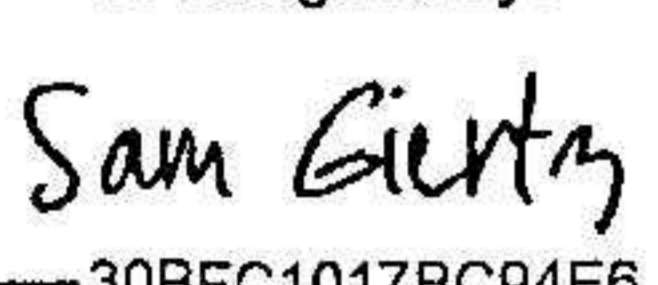
### *Inköp och försäljning inom koncernen*

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1,68 (0,19) % av inköpen och 1,66 (0,22) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,00 (0,00) % av inköpen och 1,09 (1,65) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

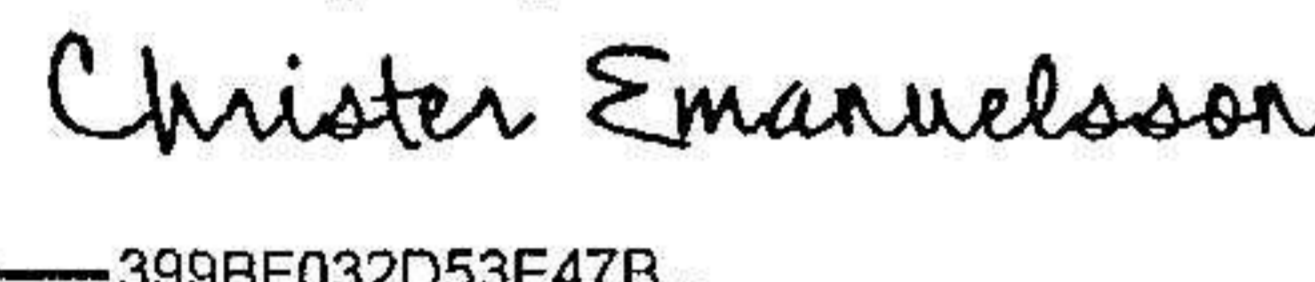
## Underskrifter

Danderyd den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

DocuSigned by:  
  
30BFC1017BC94E6...  
Sam Giertz  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
13D442B9104344E...  
Fredrik Bele  
Verkställande direktör

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

DocuSigned by:  
  
399BF032D53E47B...  
Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

2023070717070



2023070717071

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Resona Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

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



2023070717072

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Resona Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Christer Emanuelsson

399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor