

**Årsredovisning**  
för  
**Convea Produktion AB**  
556912-4497

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Dag Johansson, Styrelseledamot  
2023-05-30

Styrelsen för Convea Produktion AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall genom dotterbolag bedriva verksamhet avseende utveckling av bostads- och hyresrätter, ägande av utvecklings- fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året 2022 fortsatt att verka genom sitt dotterbolag Convea Bostadsutveckling AB. Under året har bolaget avvecklat dotterbolaget Elorgeln 11 Holding AB. Bolaget har påbörjat avveckling av dotterbolaget Drillen 11 Holding AB.

Några ytterligare händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Convea AB, org nr 556912-4505 med säte i Stockholm. Den största och minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Convea AB org nr. 556912-4505 med säte i Stockholm.

Med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning för denna underkoncern, utan bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas i Convea AB org nr. 556912-4505.

### Koncerninterna köp och försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -45         | 14 103      | -431 466    | 525 034     |
| Balansomslutning                  | 73 369      | 73 414      | 162 611     | 1 166 856   |
| Soliditet (%)                     | 100,0       | 100,0       | 100,0       | 50,9        |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 59 210 519             | 14 103 313        | <b>73 413 832</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                     |
| Utdelning                                   |                   |                        | 0                 | <b>0</b>            |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 14 103 313             | -14 103 313       | <b>0</b>            |
| Årets resultat                              |                   |                        | -45 189           | <b>-45 189</b>      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>73 313 832</b>      | <b>-45 189</b>    | <b>73 368 643</b>   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 73 313 832        |
| årets förlust          | -45 189           |
|                        | <b>73 268 643</b> |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 73 268 643        |
|                        | <b>73 268 643</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                   | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag   | 3          | -45 189                           | 14 103 313                        |
|  |            | <b>-45 189</b>                    | <b>14 103 313</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>-45 189</b>                    | <b>14 103 313</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | <b>-45 189</b>                    | <b>14 103 313</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <b>-45 189</b>                    | <b>14 103 313</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 4, 5       | 1 008 174         | 1 093 363         |
|  |            | <b>1 008 174</b>  | <b>1 093 363</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <b>1 008 174</b>  | <b>1 093 363</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 72 360 469        | 72 320 469        |
|  |            | <b>72 360 469</b> | <b>72 320 469</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <b>72 360 469</b> | <b>72 320 469</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <b>73 368 643</b> | <b>73 413 832</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                      |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>               |            |                   |                   |
| Aktiekapital                             |            | 100 000           | 100 000           |
|  |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust           |            | 73 313 832        | 59 210 519        |
| Årets resultat                           |            | -45 189           | 14 103 313        |
| <b>Summa eget kapital</b>                |            | <b>73 368 643</b> | <b>73 413 832</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>    |            | <b>73 368 643</b> | <b>73 413 832</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Aktier i dotterföretag värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Convea AB, org nr 556912-4505 med säte i Stockholm.

Den största och minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Convea AB org nr. 556912-4505 med säte i Stockholm.

Med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning för denna underkoncern, utan bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas i Convea AB org nr. 556912-4505.

#### Koncerninterna köp och försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

|                          | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar     | 0                         | 16 650 000                |
| Resultat vid avyttringar | -10 000                   | -40 050                   |
| Nedskrivningar           | -35 189                   | -2 506 637                |
|                          | <b>-45 189</b>            | <b>14 103 313</b>         |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden           | 1 093 363        | 10 320 750       |
| Försäljningar                         | -50 000          | -170 750         |
| Nedskrivning                          | -35 189          | -2 506 637       |
| Förändring aktieägartillskott         | 0                | -6 550 000       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>    | <b>1 008 174</b> | <b>1 093 363</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 008 174</b> | <b>1 093 363</b> |

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                           | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Convea Bostadsutveckling<br>AB | 100%              | 100%                | 50               | 958 704          |
| Drillen 11 Holding AB          | 100%              | 100%                | 500              | 49 470           |
|                                |                   |                     |                  | <b>1 008 174</b> |

  

|                             | Org.nr      | Säte      | Eget kapital | Resultat |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------------|----------|
| Convea Bostadsutveckling AB | 556913-7440 | Stockholm | 789 403      | -34 660  |
| Drillen 11 Holding AB       | 556901-2619 | Stockholm | 49 470       | -530     |

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-16

*Dag Johansson*  
Dag Johansson  
Ordförande

*Jan Karl Rhodin*  
Jan Karl Rhodin

*Kristian Ericsson*  
Kristian Ericsson

*Henrik Karl Willborg*  
Henrik Karl Willborg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

*Fredrik Kroon*  
Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Convea Produktion AB, org.nr 556912-4497

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Convea Produktion AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Convea Produktion ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Convea Produktion AB.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Convea Produktion 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Convea Produktion AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 11:17:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071206373

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Convea AB**  
556912-4505  
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Convea AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Convea AB bedriver utveckling av bostadsrätter samt utveckling av bostäder för hyresrätter och ägande av hyresrättsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 fortsatt att verka genom sitt dotterbolag Convea Produktion AB och koncernbolaget Convea Bostadsutveckling AB. Under 2022 har Convea av Exploateringsnämnden i Stockholms stad tilldelats markanvisning av 50 000 kvm inom fastigheten Valparaiso 2, Östermalm.

Några ytterligare väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Nordr Sverige AB (organisationsnummer 556550-7307) med säte i Stockholm, ett företag inom Nordr AS-koncernen i Norge och till 50% av Alecta Tjänstepension, Ömsesidigt (organisationsnummer 502014-6865) med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen                         | 2022      | 2021      | 2020       | 2019       |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 16,01     | -18,44    | 267 191,83 | 301 777,27 |
| Resultat efter finansiella poster | -170,19   | 498,68    | 28 899,70  | 8 111,93   |
| Balansomslutning                  | 17 515,04 | 18 629,22 | 110 997,92 | 298 553,73 |
| Soliditet (%)                     | 90,15     | 85,68     | 92,31      | 44,74      |

  

| Moderbolaget                      | 2022      | 2021      | 2020       | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 0,00      | 0,00      | 0,00       | 0,00      |
| Resultat efter finansiella poster | -125,00   | 70,00     | 87 160,40  | 92,66     |
| Balansomslutning                  | 68 387,28 | 68 387,28 | 171 687,28 | 84 687,28 |
| Soliditet (%)                     | 15,75     | 15,93     | 56,98      | 83,44     |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

| <b>Koncernen</b>                            | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserade<br/>vinstmedel</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | 14 462 168                        | 498 682                   | <b>15 960 850</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                   |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 498 682                           | -498 682                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                   | -170 189                  | <b>-170 189</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>          | <b>14 960 850</b>                 | <b>-170 189</b>           | <b>15 790 661</b> |

| <b>Moderbolaget</b>                         | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | 9 823 425                      | 70 000                    | <b>10 893 425</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 70 000                         | -70 000                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | -125 000                  | <b>-125 000</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>          | <b>9 893 425</b>               | <b>-125 000</b>           | <b>10 768 425</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 9 893 425        |
| årets förlust    | -125 000         |
|                  | <b>9 768 425</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 9 768 425        |
|                        | <b>9 768 425</b> |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31   | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|-----------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                  | 2   | 16 007<br><b>16 007</b>     | -18 440<br><b>-18 440</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                             |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -175 666<br><b>-175 666</b> | 517 881<br><b>517 881</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-159 659</b>             | <b>499 441</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                             |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           |     | -10 000                     | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3   | 81                          | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3   | -611<br><b>-10 530</b>      | -759<br><b>-759</b>       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-170 189</b>             | <b>498 682</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-170 189</b>             | <b>498 682</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-170 189</b>             | <b>498 682</b>            |

2023071206377



## Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

|                          |                |          |
|--------------------------|----------------|----------|
| Exploateringsfastigheter | 219 530        | 0        |
|                          | <b>219 530</b> | <b>0</b> |

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar   | 100 000        | 100 000        |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i | 301 000        | 0              |
| Övriga fordringar  | 5 845          | 128 984        |
|  | <b>406 845</b> | <b>228 984</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | 16 888 666        | 18 400 236        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> | <b>17 515 041</b> | <b>18 629 220</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**17 515 041 18 629 220**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital              | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Balanserade medel         | 14 960 850        | 14 462 168        |
| Årets resultat            | -170 189          | 498 682           |
| <b>Summa eget kapital</b> | <b>15 790 661</b> | <b>15 960 850</b> |

#### Avsättningar

|                     |   |                  |                  |
|---------------------|---|------------------|------------------|
| Garantiavsättningar | 4 | 1 515 811        | 2 579 150        |
|                     |   | <b>1 515 811</b> | <b>2 579 150</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |   |                |               |
|--|---|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder                           |   | 179 674        | 54 678        |
| Övriga skulder                               |   | 17 307         | 682           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 | 11 588         | 33 860        |
|  |   | <b>208 569</b> | <b>89 220</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 515 041 18 629 220**

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -170 189                  | 498 682                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m                             | 6   | -1 063 339                | -3 138 850                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-1 233 528</b>         | <b>-2 640 168</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                           |                           |
| Förändring av exploateringsfastigheter  |     | -219 530                  | 0                         |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar   |     | 123 139                   | 17 698 714                |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  |     | -181 651                  | -2 599 286                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-1 511 570</b>         | <b>12 459 260</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Utbetald utdelning  |     | 0                         | -87 000 000               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>0</b>                  | <b>-87 000 000</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-1 511 570</b>         | <b>-74 540 740</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 18 400 236                | 92 940 976                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>16 888 666</b>         | <b>18 400 236</b>         |

2023071206379



## Moderbolagets Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>               | 7   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                 |     | -125 000                  | 70 000                    |
|  |     | -125 000                  | 70 000                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | -125 000                  | 70 000                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | -125 000                  | 70 000                    |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | -125 000                  | 70 000                    |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | -125 000                  | 70 000                    |

2023071206380



## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9 68 386 458 68 386 458

**68 386 458 68 386 458**

**Summa anläggningstillgångar**

**68 386 458 68 386 458**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

819 819

**Summa omsättningstillgångar**

**819 819**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 387 277 68 387 277**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000 1 000 000

**1 000 000 1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 893 425 9 823 425

Årets resultat

-125 000 70 000

**9 768 425 9 893 425**

**Summa eget kapital**

**10 768 425 10 893 425**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

57 618 851 57 493 851

**Summa kortfristiga skulder**

**57 618 851 57 493 851**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 387 277 68 387 277**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

| Not   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | -125 000                  | 70 000                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>-125 000</b>           | <b>70 000</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                       | 0                         | 87 000 000                |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder  | 125 000                   | -70 000                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>0</b>                  | <b>87 000 000</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Utbetald utdelning  | 0                         | -87 000 000               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>0</b>                  | <b>-87 000 000</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 819                       | 819                       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>819</b>                | <b>819</b>                |

2023071206382



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Koncernbokslutet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3) och omfattar moderbolaget och samtliga bolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande, vilka konsolideras i sin helhet i enlighet med förvärvsmetoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter vilka redovisas som omsättningstillgångar avser innehav av råmark och fastigheter för framtida exploatering. I anskaffningsvärde för fastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader och produktionskostnader för ny, - till-, och ombyggnad med avdrag för eventuell värdeminskning. Exploateringsfastigheterna är värderade till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 kap 13 - redovisning av varulager. Minst en gång om året genomförs en individuell värdering för att utröna om det föreligger nedskrivningsbehov för någon av fastigheterna. Värderingen görs objekt för objekt och utgår från de vid varje tillfälle kända förhållanden som råder för enskilda fastigheter och marknader.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas när väsentliga risker och fördelar övergått från säljare och köpare i enighet med försäljningsvillkoren. Med utgångspunkt från K3 23:18 tillämpas succesiv vinstavräkning för projekt som såldes med totalentreprenadavtal.

|   |          |                                     |
|---|----------|-------------------------------------|
| <u>Upparbetad projektkostnad</u>        | <u>X</u> | <u>Antal Sålda lägenheter</u>       |
| Projektets prognosticerade totalkostnad |          | Totalt antal lägenheter i projektet |

Fastställd resultatavräkningsgrad används sedan för att beräkna periodens andel av intäkter och kostnader.

#### Koncernuppgifter

Convea AB ägs till 50% av Nordr Sverige AB (org nr 556550-7307) med säte i Stockholm, ett företag inom Veidekke ASA-koncernen i Norge samt ägs till 50 % av Alecta pensionsförsäkring ömsesidigt (org nr 502014-6865), med säte i Stockholm.

#### Koncerninterna köp eller försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättning

#### Koncernen

|                        | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b> |                           |                           |
| Fakturerade intäkter   | 16 007                    | -18 440                   |
|                        | <b>16 007</b>             | <b>-18 440</b>            |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och övriga räntekostnader

#### Koncernen

|                       | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter  | 81                        | 0                         |
| Övriga räntekostnader | -611                      | -759                      |
|                       | <b>-530</b>               | <b>-759</b>               |

### Not 4 Avsättningar

#### Koncernen

|                                | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Garantiåtaganden</b>        |                  |                  |
| Belopp vid årets ingång        | 2 579 150        | 5 718 000        |
| Årets avsättningar             | 0                | 0                |
| Under året ianspråktaga belopp | -1 063 339       | -3 138 850       |
|                                | <b>1 515 811</b> | <b>2 579 150</b> |

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

#### Koncernen

|                                     | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna kostnader Nordr Sverige AB | 11 588        | 33 860        |
|                                     | <b>11 588</b> | <b>33 860</b> |

**Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

|                             | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Förändring av garantireserv | 1 063 339        | 3 138 850        |
|                             | <b>1 063 339</b> | <b>3 138 850</b> |

**Not 7 Anställda och personalkostnader  
Koncernen och Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 8 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|                                       | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden           | 68 386 458        | 84 686 458        |
| Återbetalning av aktieägartillskott   | 0                 | -16 300 000       |
| Utgående anskaffningsvärden           | <b>68 386 458</b> | <b>68 386 458</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>68 386 458</b> | <b>68 386 458</b> |

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

| Namn                 | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde  |
|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Convea Produktion AB | 100%              | 100%                | 100              | 68 386 458        |
|                      |                   |                     |                  | <b>68 386 458</b> |

|                      | Org.nr      | Säte      | Eget kapital | Resultat |
|----------------------|-------------|-----------|--------------|----------|
| Convea Produktion AB | 556912-4497 | Stockholm | 73 368 643   | -45 189  |

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Kristian Ericsson  
Ordförande

Lena Therese Boberg

Mårten Othèrus

Jan Karl Rhodin

Dag Johansson

Henrik Karl Willborg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492670531

## Dokument

### Convea AB Årsredovisning FY2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-05-12 16:50:59 CEST (+0200) av Ninni

Preeprakhon (NP)

Färdigställt 2023-05-16 13:19:01 CEST (+0200)

## Initierare

### Ninni Preeprakhon (NP)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

ninni.preeprakhon@nordr.com

+46707173145

## Signerande parter

### Kristian Ericsson (KE)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

kristian.ericsson@nordr.com

+46709282791



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Kristian Ericsson"

Signerade 2023-05-12 19:47:02 CEST (+0200)

### Jan Rhodin (JR)

Jan.Rhodin@alecta.se

+46707304599



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
RHODIN"

Signerade 2023-05-15 14:52:33 CEST (+0200)

### Dag Johansson (DJ)

dag.johansson@nordr.com

+46702846194



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dag

### Mårten Othérs (MO)

marten.otherus@nordr.com

+46702600135



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF



# Verifikat

Transaktion 09222115557492670531

Avid Benjamin Johansson"  
Signerade 2023-05-15 08:44:22 CEST (+0200)

MÅRTEN TORBJÖRN OTHÉRUS"  
Signerade 2023-05-12 20:09:03 CEST (+0200)

Lena Therese Boberg (LTB)  
Lena.boberg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2023-05-14 17:36:04 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
fredrik.kroon@pwc.com  
+46709293808



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2023-05-16 13:19:01 CEST (+0200)

Henrik Willborg (HW)  
henrik.willborg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2023-05-15 11:00:51 CEST (+0200)

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Convea AB, org.nr 556912-4505

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Convea 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 koncernen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Convea 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens 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.

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 11:18:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071206391