

ÅRSREDOVISNING

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

för

Fastighets AB Bonnierhuset II

556792-1613

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8 - 15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 26 juni 2023



Anneli Albäck

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB BONNIERHUSET II

Styrelsen för Fastighets AB Bonnierhuset II avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Bonnierhuset II bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Lokstallet 6 i Stockholms kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB.

Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 10 juni 2015 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

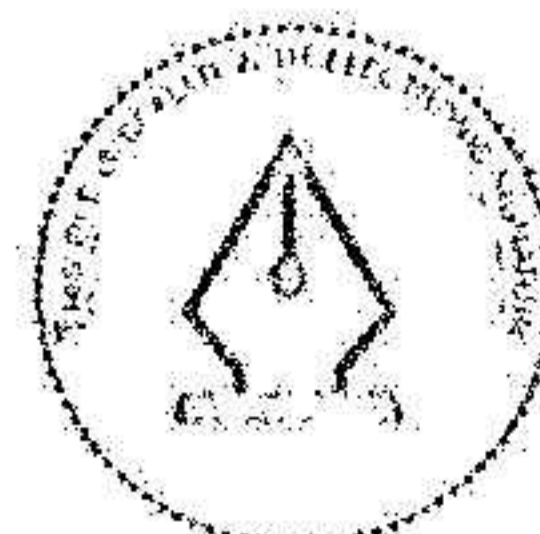
Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	35 356	34 683	34 347	30 070	29 025
Rörelseresultat	25 895	25 506	26 435	22 808	21 325
Resultat efter finansiella poster	14 646	18 116	21 956	20 419	21 282
Balansomslutning	893 767	899 994	433 411	439 012	177 018
Soliditet	3%	3%	8%	8%	20%

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomin kämpar mot stigande inflation och risk för recession. En expansiv penningpolitik under åren 2015-2019 och, framför allt, under pandemiåren 2020 och 2021 har bidragit till en underliggande efterfrågeinflation som nu tilltar pga ett svagt utbud föranlett av den pågående konflikten i Ukraina och fortsatta produktionsbegränsningar i Kina.

Centralbankerna världen över har reagerat till den stigande inflationen genom att höja räntorna och har varit tydliga med målsättningen att trycka ner inflationen genom en försvagad konjunktur och arbetsmarknad. År av snabba skuldökningar har gjort många hushåll och företag räntekänsliga, vilket gör att åtstramningarna får snabb effekt. Företag och hushåll behöver ta höjd för inflation, stigande räntor och vikande konjunktur med stora reallönefall. Men även för risker som normalt ligger långt utanför den egna verksamheten såsom energikris och säkerhetspolitik. Det är svårt att se att detta inte ska påverka företagets affärsmöjligheter och hushållens konsumtionsbenägenhet. Bolaget följer löpande utvecklingen för att vidta nödvändiga åtgärder.



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

Document ID:
4889D3DEEEA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Miljö

Bonnier Fastigheter har som mål att utvecklas genom lönsam, hållbar tillväxt och hållbarhetsaspekterna är en integrerad del av verksamheten.

Bonnier Fastigheter har som målsättning att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg. En miljöcertifiering är ett kvitto på att rätt prioriteringar görs i hållbarhetsarbetet för fastigheten och aktuellt betyg utgör en handlingsplan för fortsatt utveckling. Lokstallet 6 är sedan år 2020 miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use med uppnådd nivå Excellent.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	8 089 916
Aktieägartillskott	450 000
Årets resultat	-8 498 432
	<u>41 484</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>41 484</u>
	<u>41 484</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats med 22.995.999 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen reducerats med motsvarande.

Bolagets soliditet, efter den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag, uppgår till 3%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap.3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



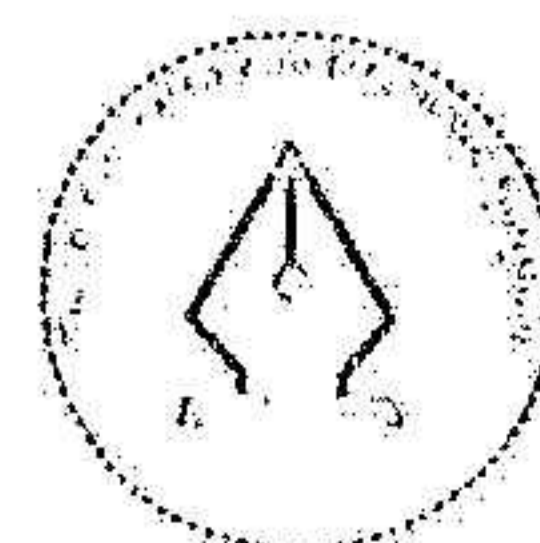
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
4889D3DEFFA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	35 356	34 683
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 444	-2 760
Administrationskostnader		-2 642	-2 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12,13	-4 375	-4 375
Rörelseresultat	7,8	25 895	25 506
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 401	2 626
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-16 650	-10 016
Resultat efter finansiella poster		14 646	18 116
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-22 996	-22 607
Resultat före skatt		-8 350	-4 491
Skatt på årets resultat	11	-148	-148
ÅRETS RESULTAT		-8 498	-4 639

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



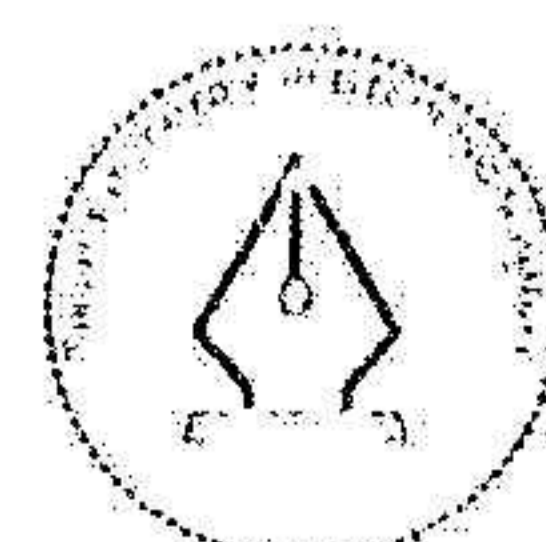
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4889D3DEEEA14A6185A50F1B44C8F4F8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
(Tkr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	129 431	131 247
Inventarier	13	36 191	38 750
Pågående nyanläggningar	14	183	0
		<u>165 805</u>	<u>169 997</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	15	710 000	0
		<u>710 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		875 805	169 997
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	37
Fordringar hos koncernföretag	15	5 702	259 000
Aktuella skattefordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 504	45
		<u>7 215</u>	<u>259 091</u>
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	16	10 747	470 906
Summa omsättningstillgångar		17 962	729 997
SUMMA TILLGÅNGAR		893 767	899 994

2023070727987



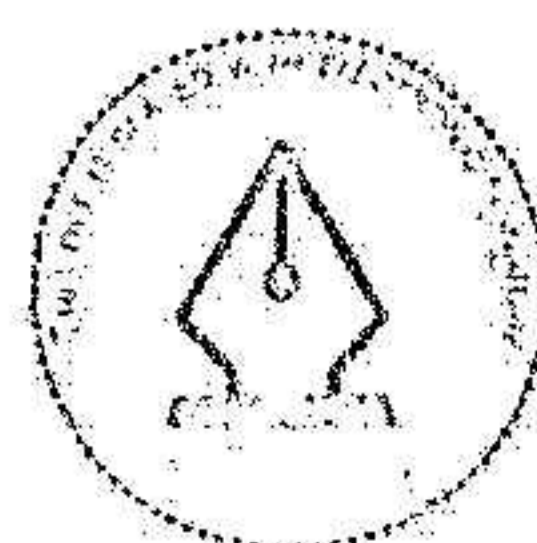
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4889D3DEEEA14A6485A50E1B44C8E4F8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

2023070727988

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 540	12 729
Årets resultat		-8 498	-4 639
		<u>42</u>	<u>8 090</u>
Summa eget kapital		142	8 190
Obeskattade reserver		28 089	28 089
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	4 221	4 073
		<u>4 221</u>	<u>4 073</u>
Långfristiga skulder			
Depositioner från hyresgäster		4 302	4 302
Skulder till koncernföretag	15	562 000	562 000
		<u>566 302</u>	<u>566 302</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (koncern)		0	0
Leverantörsskulder		242	106
Skulder till koncernföretag	15	281 996	281 607
Övriga kortfristiga skulder		2 617	1 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	10 158	10 020
		<u>295 013</u>	<u>293 340</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		893 767	899 994



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

Document ID:
4889D3DEEFA14A6485A50E1B44C8E4E8

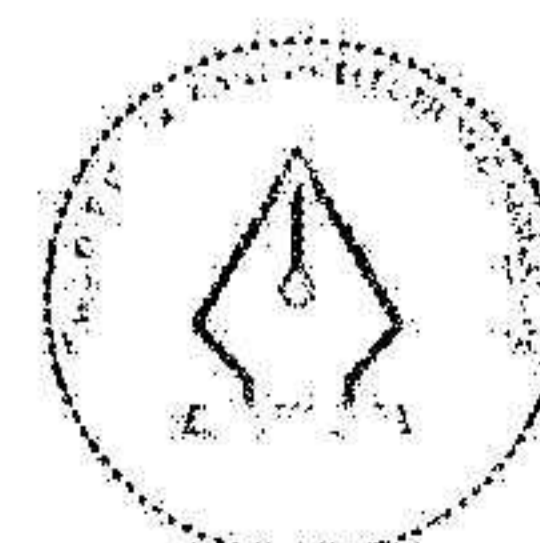
Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>
	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Not 17			
Ingående balans per 1 januari 2021	100	12 729	12 829
Årets resultat		-4 639	-4 639
Övrigt totalresultat för året, efter skatt			0
Summa totalresultat	0	-4 639	-4 639
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2021	100	8 090	8 190

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>
	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Not 17			
Ingående balans per 1 januari 2022	100	8 090	8 190
Aktieägartillskott		450	450
Årets resultat		-8 498	-8 498
Övrigt totalresultat för året, efter skatt			0
Summa totalresultat	0	-8 048	-8 048
Utgående balans per 31 december 2022	100	42	142



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

Document ID:
4889D3DEFFA14A6485A50F1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

Not

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	25 895	25 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	4 375	4 375
Erhållen ränta	5 401	2 626
Erlagd ränta	-16 650	-10 016

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

19 021 22 491

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-7 124	-52
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	1 284	386

Kassaflöde från den löpande verksamheten

13 181 22 825

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-183	0
---	------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-183 0

Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)

Upptagna lån (koncernföretag)	0	562 000
Utlåning (koncernföretag)	-710 000	0
Erhållen återbetalning av lån (koncernbolag)	259 000	0
Erhållet aktieägartillskott	450	0
Utbetalt koncernbidrag	-22 607	-22 072

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-473 157 539 928

Årets kassaflöde

-460 159 562 753

Likvida medel vid årets början

470 906 -91 847

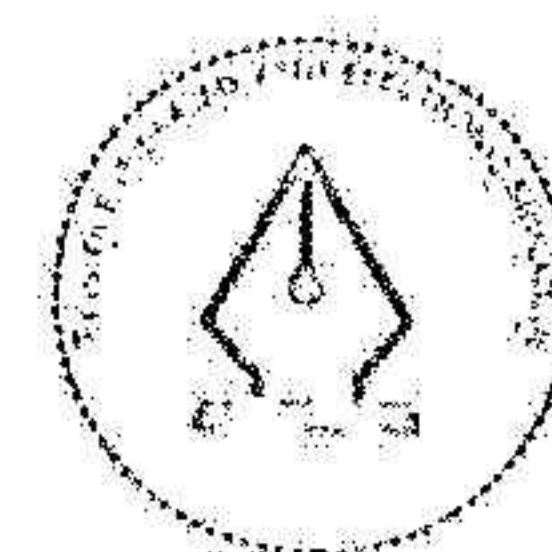
Likvida medel vid årets slut

10 747 470 906

varav kassa och bank

10 747 470 906

10 747 470 906



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

Document ID:
4889D3DEEEA14A6485A50E1B44C8E4E8

2023070727990

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

NOTER

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Bonnierhuset II med org.nr 556792-1613 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter 2022. Inga publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft har påverkat bolaget.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

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

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

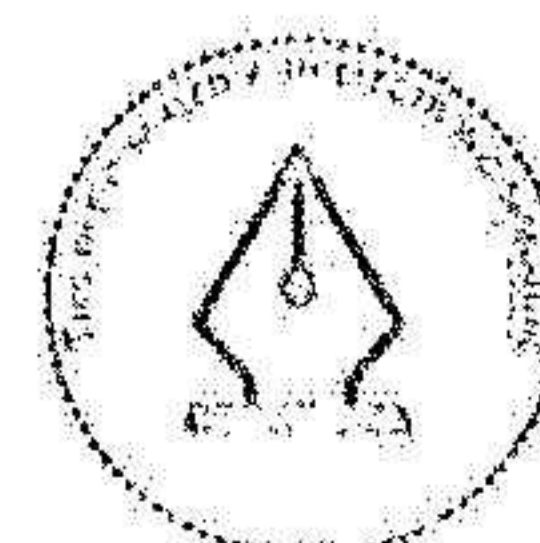
Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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



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

Document ID:
4889D3DEEA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

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

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

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Fastigheten i företaget klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas i bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10-30 år

Aktiverade hyresgästpassningar skrivs generellt av över hyreskontraktets löptid. Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

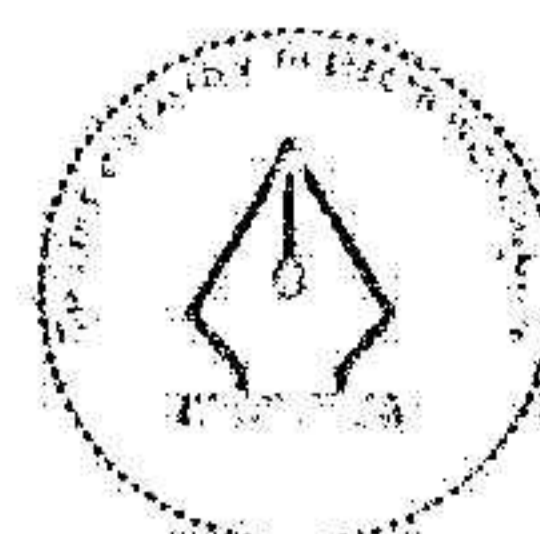
Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.



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

Document ID:
4889D3DEEFA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

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

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

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

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

Likvida medel

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Aktieägartillskott

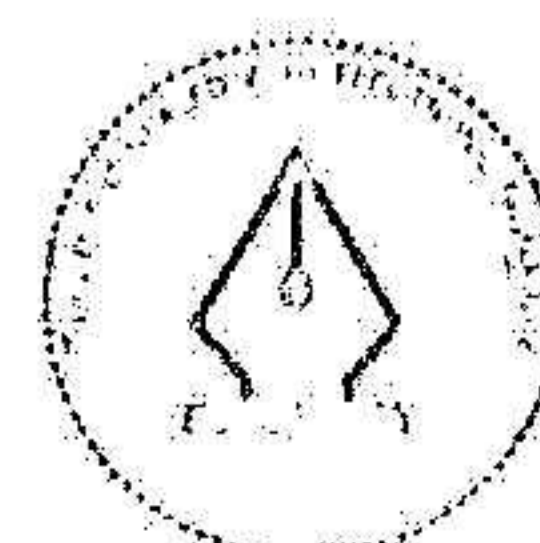
Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.



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

Document ID:
4889D3DEFEA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Bolaget är exponerat för värdeförändring i fastighetsbeståndet. Värdena påverkas framförallt av hyresnivåer och omvärldens direktavkastningskrav. I övrigt finns inga väsentliga risker eller osäkerheter i verksamheten.

Värdering sker externt vid respektive årsskifte. Till den externa värderingsfirman har företaget lämnat uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar. Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdesansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgörs av minst 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader och erfarenheter av jämförbara objekt. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på den externa värderarens erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

I relation till fastighetens bokförda värde kan den externa bedömningen av fastighetens verkliga värde delas in i följande intervall:

1. I nivå med eller överstigande	från 0% till 10% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande	>10% till 40% över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande	>40% över bokfört värde

Not 4 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

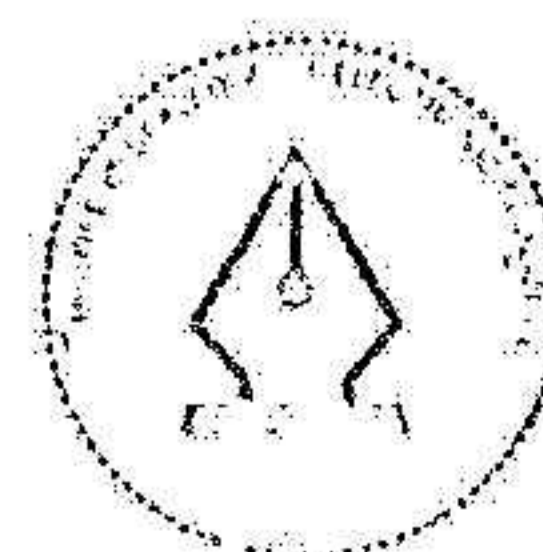
I dagsläget har företaget ingen extern lånefinansiering.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.



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

Document ID:
4889D3DEFFA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Not 5 Nettoomsättning

Förelagets förvaltningsfastighet hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Summan av årets variabla avgifter (bashyra) som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 34.028 tkr (33.382 tkr). Framtida minileasingavgifter (bashyra) avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2022	2021
Inom ett år	35 023	33 677
Senare än ett år men inom fem år	109 698	23 798
Senare än fem år	6 291	0
Summa	151 012	57 475

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-986	-904
Reparation och underhåll	-489	-830
Förvaltningskostnader	-969	-1 026
Summa	2 444	2 760

Not 7 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2022	2021
Försäljning	0	0
Inköp	3 548	3 019

Bolaget har en närstående relation med bolag inom Albert Bonnier AB-koncernen. Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 8 Upplysning om ersättning till revisorn

Administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB, vilken även svarat för revisionskostnaderna.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

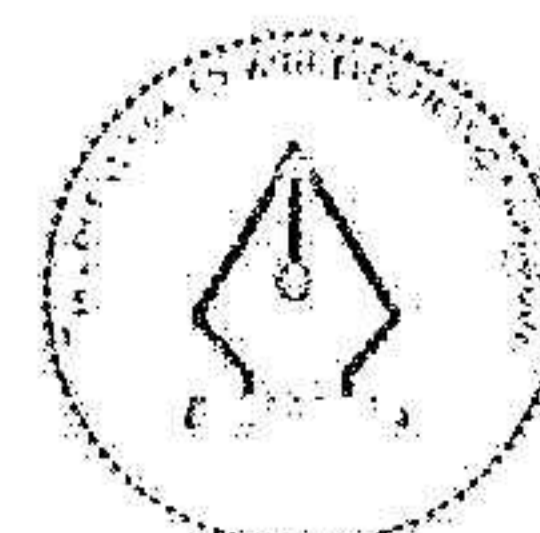
	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	5 401	2 626
Summa	5 401	2 626

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-16 650	-10 016
Summa	-16 650	-10 016

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-148	-148
Skatt på årets resultat	-148	-148



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

Document ID:
4889D3DFEEA14A6485A50F1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

	2022	2021
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	-8 350	-4 491
Skatt beräknad med skattesats 20,6% (20,6%)	1 720	925
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	-1 385	-1 073
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-483	0
Årets redovisade skattekostnad	-148	-148
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt avseende		
Årets skillnad bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	-148	-148
Årets redovisade skattekostnad	-148	-148

Not 12 Byggnader och mark

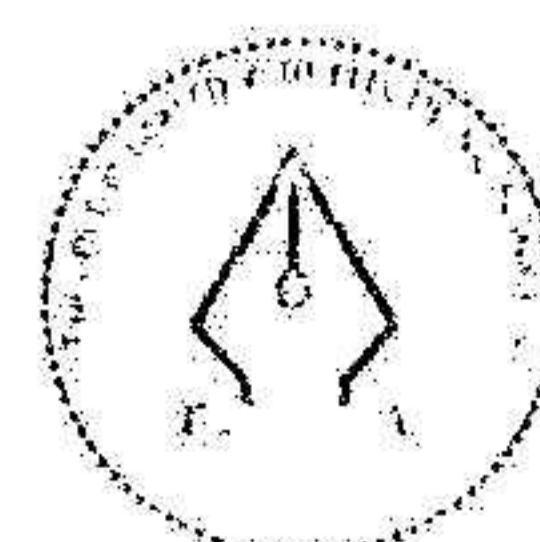
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 116	141 116
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 116	141 116
Ingående avskrivningar	-9 869	-8 053
Årets avskrivningar enligt plan	-1 816	-1 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 685	-9 869
Utgående planenligt restvärde	129 431	131 247
Varav anskaffningsvärde för mark	6 934	6 934

Verkligt värde

Som beskrivet i Not 3 sker en extern värdering vid varje årsskifte. Enligt definierade värdeintervall visar nämnd värdering att fastighetens verkliga värde vid utgången av året befinner sig i värdeintervall 3 ("Avsevärt överstigande bokfört värde").

Not 13 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 879	52 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 879	52 879
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 129	-11 570
Årets avskrivningar enligt plan	-2 559	-2 559
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 688	-14 129
Utgående planenligt restvärde	36 191	38 750



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

Document ID
4889D3DEFEA14A6485A50E1B44C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Investeringar	183	0
Utgående redovisat värde	183	0

Not 15 Fordringar och skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande långfristiga fordringar	710 000	0
Räntebärande kortfristiga fordringar	0	259 000
Ej räntebärande kortfristiga fordringar	5 702	0
Summa	715 702	259 000
Räntebärande långfristiga skulder	562 000	562 000
Räntebärande kortfristiga skulder	259 000	259 000
Ej räntebärande kortfristiga skulder (koncernbidrag)	22 996	22 607
Summa	843 996	843 607

Not 16 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

Not 17 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1.000 (1.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Utdelning i form av koncernbidrag är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

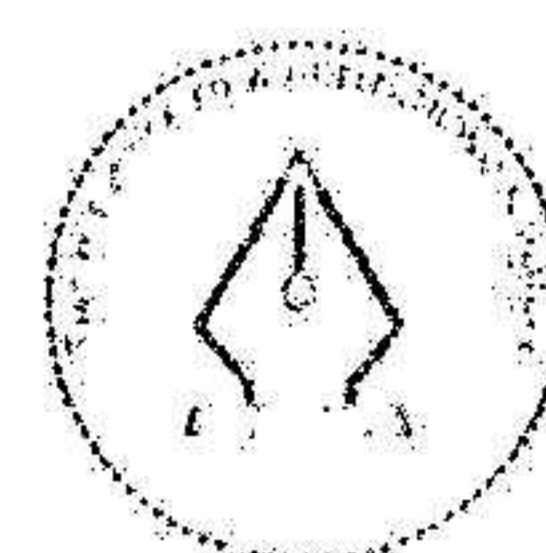
Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde byggnader	4 221	4 073
Summa uppskjuten skatteskuld	4 221	4 073

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 253	972
Upplupna driftskostnader	71	82
Förutbetalda hyror	6 676	8 805
Övriga poster	158	161
Summa	10 158	10 020



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

Document ID:
4889D3DEFFA14A6485A50E1644C8E4E8

Fastighets AB Bonnierhuset II
556792-1613

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar - för egen skuld	259 000	259 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 21 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

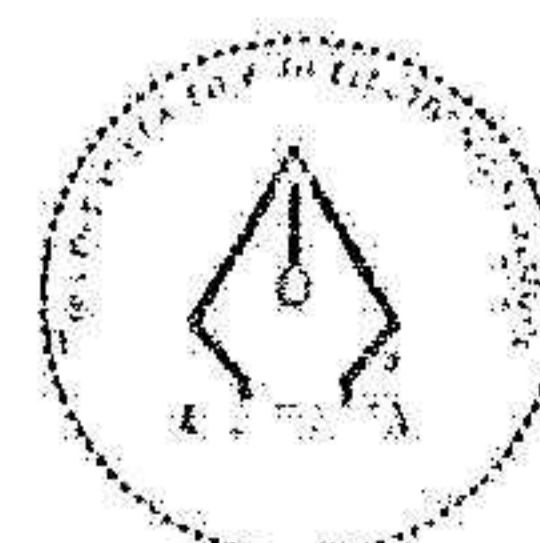
Tomas Hermansson
Styrelsens ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

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

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



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

Document ID:
4889D3DFEEA14A6485A50F1B44C8E4E8

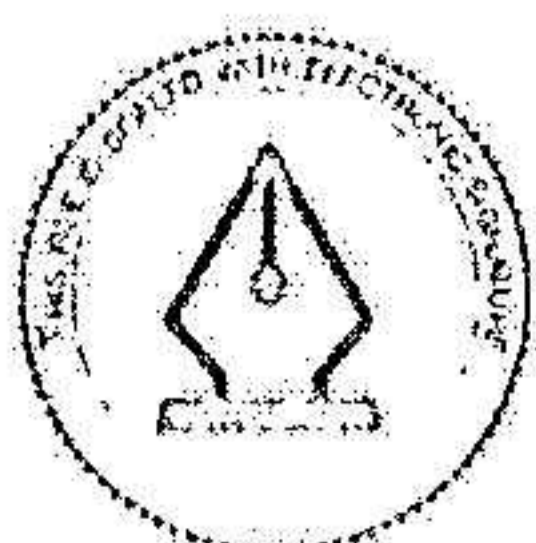
List of Signatures

Page 1/1

2023070727983

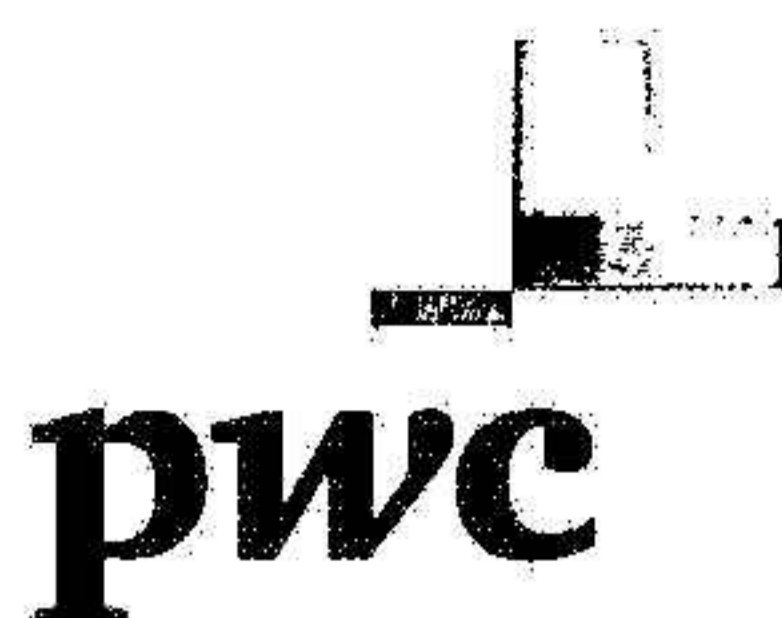
32. Fastighets AB Bonnierhuset II_RFR2 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2023-06-20 15:32 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2023-06-20 13:17 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2023-06-20 08:52 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2023-06-20 08:47 GMT+02



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

External reference: 4889D3DEEEA14A6485A50E1B44C8E4E8



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bonnierhuset II, org.nr 556792-1613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bonnierhuset II för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Bonnierhuset II.

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 Fastighets AB Bonnierhuset II 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.

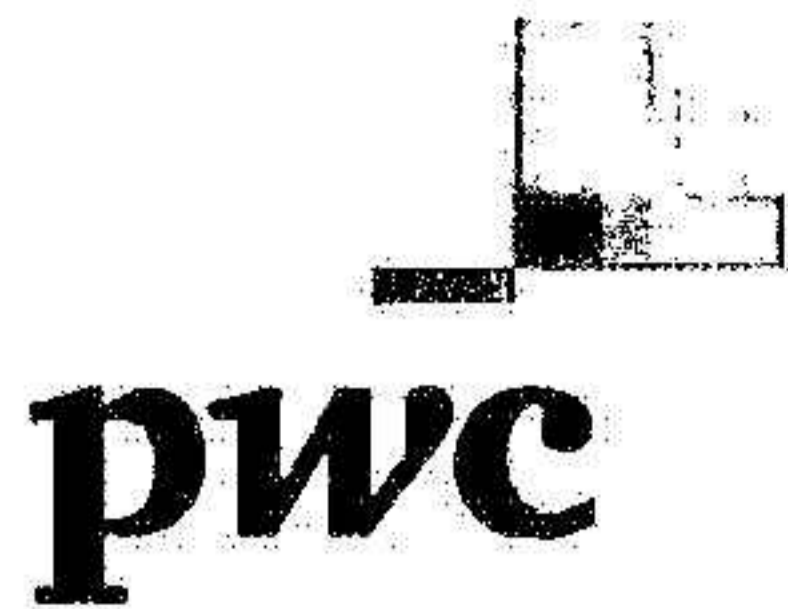
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Bonnierhuset II 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 Fastighets AB Bonnierhuset II 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigríd Elisabet
Ehrenborg

Helena Ehrenborg

2023-06-20 13:44:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Granskare

Fosia Abdiweli Malin

Leveranskanal: E-post

2023070728001