

**Årsredovisning**  
för  
**Bonnier Bostad 1 AB**  
559353-6823

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 26/5-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Mario Pagliaro

# Årsredovisning

för

## Bonnier Bostad 1 AB

559353-6823

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Bonnier Bostad 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger sedan 2022-12-15 fastigheten Stockholm Ersta 25.

Bolaget nyregistrerades hos Bolagsverket 2021-12-14 och har ett förlängt första räkenskapsår omfattande perioden 2021-12-14 -- 2022-12-31.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

#### Moderföretaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter Bostad AB (556395-0251), vars moderbolag är Bonnier Fastigheter AB (556058-2354).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	12 552	6 826	277
Resultat efter finansiella poster	-17 327	-53 774	-13
Balansomslutning	622 115	238 042	213 368
Soliditet (%)	0,8	3,0	0,0

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	64 037	-56 728	7 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-56 728	56 728	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-22 182	-22 182
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>27 309</b>	<b>-22 182</b>	<b>5 152</b>

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har omfattande renoveringsarbeten påbörjats och genomförts i Ersta 25. Renoveringen har innefattat samtliga installationer såsom el, VVS och ventilation samt ytskikt. Syftet har varit att höja fastighetens tekniska standard och öka dess livslängd samt att minska energianvändningen.

Vidare har Ersta 27 förvärvats under året. I samband med detta har Ersta 27, genom fastighetsreglering, införlivats i Ersta 25. Detta har medfört en ökning av fastighetens totala tomtareal samt förbättrade förutsättningar för effektiv förvaltning och framtida utveckling av den sammanslagna enheten.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 308 976
årets förlust	-22 182 212
	<b>5 126 764</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 126 764
	<b>5 126 764</b>

**Styrelsens yttrande över resultatdisposition**

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats med 4 849 506 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen reducerats med motsvarande.

Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget, 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 bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

12 552

6 826

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**12 552**

**6 826**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-4 221

0

Övriga externa kostnader

-751

-1 969

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

2

-2 605

-51 269

**Summa rörelsekostnader**

**-7 577**

**-53 238**

**Rörelseresultat**

**4 975**

**-46 412**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

219

9

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-22 521

-7 371

**Summa finansiella poster**

**-22 302**

**-7 362**

**Resultat efter finansiella poster**

**-17 327**

**-53 774**

### Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag

-4 850

-2 934

**Summa bokslutsdispositioner**

**-4 850**

**-2 934**

**Resultat före skatt**

**-22 177**

**-56 708**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-5

-20

**Årets resultat**

**-22 182**

**-56 728**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 569 179 171 688

Pågående nyanläggningar 5 31 976 2 312

**Summa materiella anläggningstillgångar 601 155 174 000**

**Summa anläggningstillgångar 601 155 174 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 7 583 0

Fordringar hos koncernföretag 8 20 000 64 000

Övriga fordringar 6 285 30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 92 12

**Summa kortfristiga fordringar 20 960 64 042**

**Summa omsättningstillgångar 20 960 64 042**

**SUMMA TILLGÅNGAR 622 115 238 042**

2025061220115

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

27 309

64 037

Årets resultat

-22 182

-56 728

**Summa fritt eget kapital**

**5 127**

**7 309**

**Summa eget kapital**

**5 152**

**7 334**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

580 000

210 000

**Summa långfristiga skulder**

**580 000**

**210 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

20 163

14 656

Leverantörsskulder

7 940

1 127

Skulder till koncernföretag

8

4 850

2 934

Skatteskulder

306

305

Övriga skulder

86

75

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

3 618

1 611

**Summa kortfristiga skulder**

**36 963**

**20 708**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**622 115**

**238 042**

2025061220116

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag ("K2"). Redovisningsprinciper är oförändrade mot föregående år.

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	5-100 år
Markanläggningar	5-100 år

#### Koncernuppgifter

Moderföretag i den största koncernen som Bonnier Bostad 1 AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Bonnier Bostad 1 AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter Bostad AB, org.nr. 556395-0251, med säte i Stockholm.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	222 957	211 114
Inköp	400 096	11 843
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>623 053</b>	<b>222 957</b>
Ingående avskrivningar	-1 817	0
Årets avskrivningar	-2 605	-1 817
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 422</b>	<b>-1 817</b>
Ingående nedskrivningar	-49 452	0
Årets nedskrivningar	0	-49 452
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 452</b>	<b>-49 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>569 179</b>	<b>171 688</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	215	9
Ränteintäkter, övriga	4	0
	<b>219</b>	<b>9</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-22 519	-7 371
Räntekostnader, övriga	-2	0
	<b>-22 521</b>	<b>-7 371</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 312	0
Inköp	29 664	2 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 976</b>	<b>2 312</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 976</b>	<b>2 312</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran	0	5
Övriga poster	285	25
	<b>285</b>	<b>30</b>

Tidigare uppskjuten skattefordran har under året realiserats och finns därmed inte kvar.  
Övrig fordran avser saldo på skattekonto.

### Not 7 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 8 Fordringar och skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 000	0
Ej räntebärande kortfristig fordran (aktieägartillskott)	20 000	64 000
Avgående fordringar	-64 000	0
<b>Utgående fordringar - koncernföretag</b>	<b>20 000</b>	<b>64 000</b>
Räntebärande långfristig skuld	-580 000	-210 000
Räntebärande kortfristig skuld (checkräkningskredit)	-20 163	-14 656
Ej räntebärande kortfristig skuld (koncernbidrag)	-4 850	-2 934
<b>Utgående skulder - koncernföretag</b>	<b>-605 013</b>	<b>-227 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-585 013</b>	<b>-163 590</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 351	1 091
Upplupna driftkostnader	377	53
Förutbetalda hyresintäkter	850	449
Övriga interimsskulder	40	18
	<b>3 618</b>	<b>1 611</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har arbetet med ombyggnationen fortsatt, och färdigställandet av projektet förväntas ske under kommande räkenskapsår. Inga andra väsentliga händelser har inträffat som påverkar bolagets ställning per balansdagen, utöver det löpande förvaltningsarbetet med den nyligen sammanslagna fastigheten.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning - för egen skuld	125 000	125 000
	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson  
Ordförande

Thomas Tranberg  
Ledamot

Mario Pagliaro  
Ledamot

Camilo Bossi Silva  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

2025061220121



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 18:16

**SENT BY OWNER:**

Emelie Danielsson • 23.05.2025 14:43

**DOCUMENT ID:**

ByYuTyC-gx

**ENVELOPE ID:**

Skwu61RZlg-ByYuTyC-gx

**DOCUMENT NAME:**

559353-6823 Bonnier Bostad 1 AB för 20240101-20241

231.pdf

10 pages

**SHA-512:**

83da9ee7075175f52796a9346d65071fa271450b73f247

d351a7fc328dac097fd7c792d328eed65815bdf0859c49

b5df89d3080aa961b17ecf4ac8cda760a4b4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025061220122

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mario Pagliaro mario.pagliaro@bonnierfast igheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:47 23.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
TOMAS HERMANSSON tomas.hermansson@bonni erfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:59 23.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 104.28.31.64
BO THOMAS TRANBERG thomas.tranberg@bonnierf astigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:01 23.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/26) IP: 80.72.11.69
CAMILO BOSSI SILVA camilo.bossi@bonnierfasti gheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:01 23.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/20) IP: 80.72.11.69
Helena Sigrid Elisabet Ehre nberg helena.ehrenborg@pwc.co m	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:16 23.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/10) IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonnier Bostad 1 AB, org.nr 559353-6823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonnier Bostad 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bonnier Bostad 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bonnier Bostad 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonnier Bostad 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 Bonnier Bostad 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonnier Bostad 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 16:11:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061220125