

# Årsredovisning

för

## Convea Produktion AB

556912-4497

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08.

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

2024-05-15

Styrelsen för Convea Produktion AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 ÄRL 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-10 000	-45	14 103	-431 466
Balansomslutning	63 369	73 369	73 414	162 611
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	73 313 832	-45 189	<b>73 368 643</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 189	45 189	<b>0</b>
Årets resultat			-10 000 000	<b>-10 000 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>73 268 643</b>	<b>-10 000 000</b>	<b>63 368 643</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 268 643
årets förlust	-10 000 000
	<b>63 268 643</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 268 643
	<b>63 268 643</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-10 000 000	-45 189
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 000 000</b>	<b>-45 189</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 000 000</b>	<b>-45 189</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 000 000</b>	<b>-45 189</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 008 174	1 008 174
		<b>1 008 174</b>	<b>1 008 174</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 008 174</b>	<b>1 008 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		62 360 469	72 360 469
		<b>62 360 469</b>	<b>72 360 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 360 469</b>	<b>72 360 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 368 643</b>	<b>73 368 643</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		73 268 643	73 313 832
Årets resultat		-10 000 000	-45 189
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 368 643</b>	<b>73 368 643</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 368 643</b>	<b>73 368 643</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 obeskattade 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat vid avyttringar	0	-10 000
Nedskrivningar	-10 000 000	-35 189
	<b>-10 000 000</b>	<b>-45 189</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 008 174	1 093 363
Försäljningar		-50 000
Nedskrivning	-10 000 000	-35 189
Förändring aktieägartillskott	10 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 008 174</b>	<b>1 008 174</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 008 174</b>	<b>1 008 174</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

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

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Convea Bostadsutveckling AB	556913-7440	Stockholm
Drillen 11 Holding AB	556901-2619	Stockholm

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2024-05-08

*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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 2023.

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 2023 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

2024-05-08 10:13:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051610354

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Convea AB**

556912-4505

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Styrelsen för Convea AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 fortsatt att verka genom sitt dotterbolag Convea Produktion AB och koncernbolaget Convea Bostadsutveckling AB. Convea innehar en markanvisning av 50 000 kvm inom fastigheten Valparaiso 2, Östermalm, Stockholm. Under 2023 har planering- och utvecklingsarbetet fortsatt avseende detta projekt.

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	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0,00	16,01	-18,44	267 191,83
Resultat efter finansiella poster	-1 573,24	-170,19	498,68	28 899,70
Balansomslutning	15 503,23	17 515,04	18 629,22	110 997,92
Soliditet (%)	91,71	90,15	85,68	92,31

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	-5 080,31	-125,00	70,00	87 160,40
Balansomslutning	63 369,46	68 387,28	68 387,28	171 687,28
Soliditet (%)	8,98	15,75	15,93	56,98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserade vinstmedel</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	14 960 850	-170 189		<b>15 790 661</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning		-170 189	170 189		<b>0</b>
Årets resultat				-1 573 239	<b>-1 573 239</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>14 790 661</b>	<b>0</b>	<b>-1 573 239</b>	<b>14 217 422</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	9 893 425	-125 000	<b>10 768 425</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-125 000	125 000	<b>0</b>
Årets resultat			-5 080 315	<b>-5 080 315</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 768 425</b>	<b>-5 080 315</b>	<b>5 688 110</b>

### Förslag till vinstdisposition för moderbolaget

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 768 425
årets förlust	-5 080 315
	<b>4 688 110</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 688 110
	<b>4 688 110</b>

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

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	0 0	16 007 16 007
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och produktionskostnader		-1 850 145	-175 666
		<b>-1 850 144</b>	<b>-175 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 850 144</b>	<b>-159 659</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-10 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	277 161	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-255	-611
		<b>276 905</b>	<b>-10 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 573 239</b>	<b>-170 189</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 573 239</b>	<b>-170 189</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 573 239</b>	<b>-170 189</b>

## Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

0 219 530  
**0 219 530**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar intresseföretag

268 302 301 000

Kundfordringar

0 100 000

Övriga fordringar

46 971 5 845

**315 273 406 845**

##### *Kassa och bank*

15 187 957 16 888 666

**Summa omsättningstillgångar**

**15 503 230 17 515 041**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 503 230 17 515 041**



## Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Balanserade medel		14 790 661	14 960 850
Årets resultat		-1 573 239	-170 189
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 217 422</b>	<b>15 790 661</b>
<b>Avsättningar</b>			
Garantiavsättningar	5	849 478	1 515 811
		<b>849 478</b>	<b>1 515 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		288 062	179 674
Övriga skulder		9 270	17 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	138 998	11 588
		<b>436 330</b>	<b>208 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 503 230</b>	<b>17 515 041</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 573 239	-170 189
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	7	-666 333	-1 063 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-2 239 572</b>	<b>-1 233 528</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av exploateringsfastigheter		219 530	-219 530
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		91 572	123 139
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		227 761	-181 651
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 700 709</b>	<b>-1 511 570</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 700 709</b>	<b>-1 511 570</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		16 888 666	18 400 236
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 187 957</b>	<b>16 888 666</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>	8		
Övriga externa kostnader		-62 500	-125 000
		<b>-62 500</b>	<b>-125 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-62 500</b>	<b>-125 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 017 815	0
		<b>-5 017 815</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 080 315</b>	<b>-125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 080 315</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 080 315</b>	<b>-125 000</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9, 10	63 368 643	68 386 458
		<b>63 368 643</b>	<b>68 386 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 368 643</b>	<b>68 386 458</b>

#### Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		819	819
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>819</b>	<b>819</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 63 369 462 68 387 277

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		9 768 425	9 893 425
Årets resultat		-5 080 315	-125 000
		<b>4 688 110</b>	<b>9 768 425</b>

**Summa eget kapital** 5 688 110 10 768 425

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		57 681 351	57 618 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 681 351</b>	<b>57 618 851</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 63 369 462 68 387 277



## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-5 080 315	-125 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 017 815	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-62 500</b>	<b>-125 000</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		62 500	125 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</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>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Koncernbokslutet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Upparbetad projektkostnad

X

Antal Sålida lägenheter

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Fakturerade intäkter	0	16 007
	<b>0</b>	<b>16 007</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och övriga räntekostnader

#### Koncernen

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	277 161	81
Övriga räntekostnader	255	-611
	<b>277 416</b>	<b>-530</b>

### Not 4 Antal aktier och kvotvärde

#### Koncernen

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	50	1 000
	<b>50</b>	<b>1 000</b>

### Not 5 Avsättningar

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Garantiåtaganden</b>		
Belopp vid årets ingång	1 515 811	2 579 150
Årets avsättningar	0	0
Under året ianspråktaga belopp	-666 333	-1 063 339
	<b>849 478</b>	<b>1 515 811</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader Nordr Sverige AB	138 998	11 588
	<b>138 998</b>	<b>11 588</b>

**Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring av garantireserv	666 333	1 063 339
	<b>666 333</b>	<b>1 063 339</b>

**Not 8 Anställda och personalkostnader  
Koncernen och Moderbolaget**

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

**Not 9 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 386 458	68 386 458
Utgående anskaffningsvärden	<b>68 386 458</b>	<b>68 386 458</b>
Årets nedskrivningar	-5 017 815	0
Utgående nedskrivningar	<b>-5 017 815</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 368 643</b>	<b>68 386 458</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
Convea Produktion AB	100%	100%	100	63 368 643	63 368 643
				<b>63 368 643</b>	<b>63 368 643</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Convea Produktion AB	556912-4497	Stockholm	63 368 643	-10 000 000

**Not 11 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 09222115557516957436

## Dokument

**Convea AB Årsredovisning FY2023**

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-05-07 13:31:05 CEST (+0200) av Ninni

Preeprakhon (NP)

Färdigställt 2024-05-08 12:16:23 CEST (+0200)

## Initierare

**Ninni Preeprakhon (NP)**

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

ninni.preeprakhon@nordr.com

+46707173145

## Signerare

**Kristian Ericsson (KE)**

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

kristian.ericsson@nordr.com

+46709282791



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

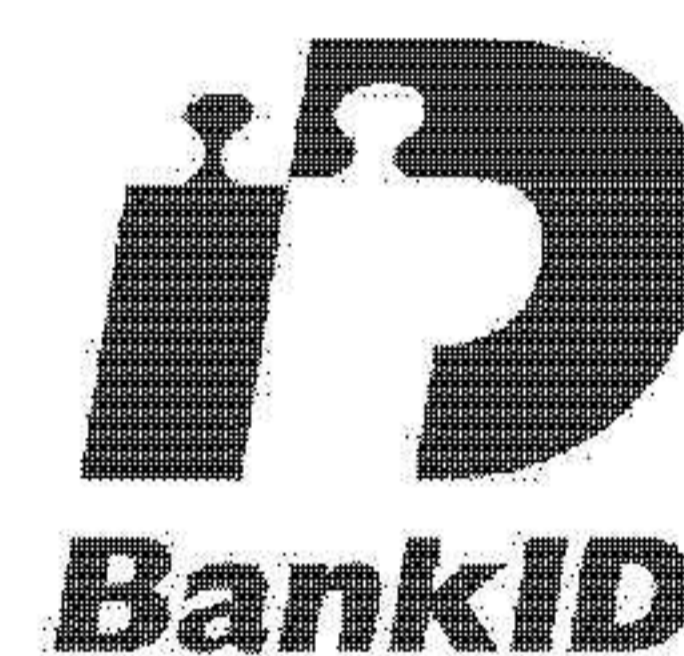
"Anders Kristian Ericsson"

Signerade 2024-05-08 08:26:59 CEST (+0200)

**Jan Rhodin (JR)**

Jan.Rhodin@alecta.se

+46707304599



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN RHODIN"

Signerade 2024-05-07 16:26:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516957436

Dag Johansson (DJ)  
dag.johansson@nordr.com  
+46702846194



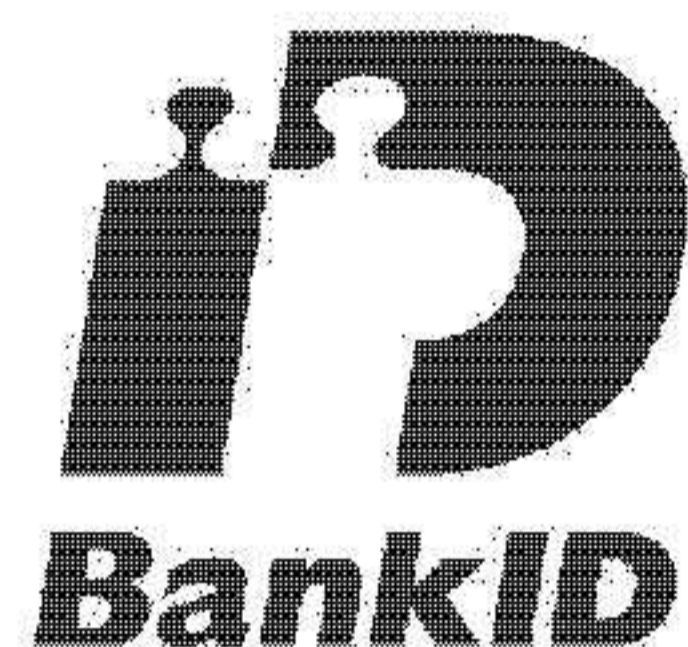
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dag Arvid Benjamin Johansson"  
Signerade 2024-05-07 13:33:51 CEST (+0200)

Mårten Othérs (MO)  
marten.otherus@nordr.com  
+46702600135



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF MÅRTEN TORBJÖRN OTHÉRUS"  
Signerade 2024-05-07 17:36:17 CEST (+0200)

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



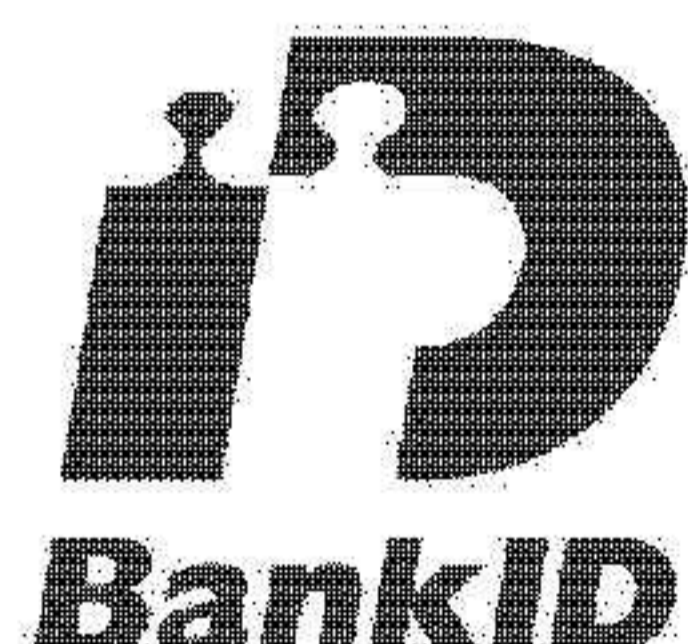
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA BOBERG"  
Signerade 2024-05-07 16:45:53 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Fredrik Kroon"  
Signerade 2024-05-08 12:16:23 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK WILLBORG"  
Signerade 2024-05-07 15:20:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516957436

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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

**2024-05-08 10:16:14 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post