

# Årsredovisning

för

## Bonnier fastigheter Bostad AB

556395-0251

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 fastigheter Bostad AB

556395-0251

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bonnier fastigheter Bostad 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenligt verksamhet.

Bolaget äger 100% av aktierna i Bonnier Bostad 1 AB med fastigheten Stockholm Ersta 25 & Ersta 27, Bonfas Bostad 2 AB med fastigheten Sundbyberg Lådmakaren 5, Bonfas Bostad Barkabystaden AB med fastigheten Barkaby 2:26, Bonfas Bostad Barkbiten 1 AB med fastigheten Barkaby 2:72 och Bonfas Bostad Kista Äng AB med fastigheten Stockholm Hestur 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har varit fem framgångsrika år av gemensamt ägande i JV-bolaget, men rådande marknadsläge och framflyttandet av flera planerade projekt ledde till beslut om delning tidigare än planerat. HållBo bildades 2019 för att skapa ett fastighetsbestånd med hyresrätter och under samarbetet har nära 1200 hyresrätter och studentbostäder på attraktiva adresser i Malmö och Stockholmsområdet utvecklats. Delningen om 50/50 av tillgångarna innebär att båda parter uppnår mål om att äga och förvalta hållbara bostäder med goda kassaflöden i sina respektive fokusområden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 765	-73 404	-5 090
Soliditet (%)	26	48	65
Balansomslutning	610 983	367 636	379 240
Medelantalet anställda	2	2	1

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	246 268	-70 024	176 364
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-70 024	70 024	0
Årets resultat				-14 653	-14 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>176 244</b>	<b>-14 653</b>	<b>161 711</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 243 923
årets förlust	-14 652 536
	<b>161 591 387</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	161 591 387
	<b>161 591 387</b>

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

202506121559

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-882	-789
Personalkostnader	3	-4 243	-2 595
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 125</b>	<b>-3 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 125</b>	<b>-3 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	25	209
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-64 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 665	-6 228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 640</b>	<b>-70 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 765</b>	<b>-73 404</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 113	3 380
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 113</b>	<b>3 380</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 653</b>	<b>-70 024</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 653</b>	<b>-70 024</b>

2025061215540

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

604 315

75

Andelar i Joint Venture

9

0

329 874

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**604 315**

**329 949**

**Summa anläggningstillgångar**

**604 315**

**329 949**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

8

5 565

3 380

Fordringar Joint Venture

10

0

34 307

Övriga fordringar

1 103

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 668**

**37 687**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 668**

**37 687**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**610 983**

**367 636**

2025061215541

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

176 244

246 268

Årets resultat

-14 653

-70 024

**Summa fritt eget kapital**

**161 591**

**176 244**

**Summa eget kapital**

**161 711**

**176 364**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (koncern)

11

135 415

1 645

Leverantörsskulder

366

31

Skulder till koncernföretag

11

273 326

189 000

Skatteskulder

-2

62

Övriga skulder

37 446

47

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 721

487

**Summa kortfristiga skulder**

**449 272**

**191 272**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**610 983**

**367 636**

2025061215542

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bonnier Fastigheter Bostad AB med org.nr 556395-0251 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bonnier Fastigheter AB med organisationsnummer 556058-2354 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Albert Bonnier AB med organisationsnummer 556520-0341 med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-24	-208
Ränteintäkter övrigt	-1	0
	-25	-208

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	14 664	6 228
Räntekostnader, övrigt	1	0
	<b>14 665</b>	<b>6 228</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75	75
Inköp	584 240	0
Akteägartillskott	20 000	64 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-64 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 315</b>	<b>75</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>604 315</b>	<b>75</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Bonnier Bostad 1 AB	100	100	20 075
Bonfas Bostad 2 AB	100	100	46 325
HållBo Barkarbystaden AB	100	100	291 393
HållBo Barkbiten 1 AB	100	100	64 257
Hållbo Barkbiten 2 AB	100	100	20 829
HållBo Kista Äng AB	100	100	161 436
			<b>604 315</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bonnier Bostad 1 AB	559353-6823	Stockholm	5 152	-22 182
Bonfas Bostad 2 AB	559323-0450	Stockholm	38 929	31
HållBo Barkarbystaden AB	556833-4774	Stockholm	16 557	5 435
HållBo Barkbiten 1 AB	559001-0491	Stockholm	1 323	-4 562
Hållbo Barkbiten 2 AB	559153-2600	Stockholm	18 040	667
HållBo Kista Äng AB	556917-7180	Stockholm	46 076	-1 330

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (koncernbidrag)	5 113	3 380
Ej räntebärande kortfristiga fordringar (aktieägartillskott)	452	0
	<b>5 565</b>	<b>3 380</b>

### Not 9 Andelar i Joint Venture

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	329 874	317 374
Inköp	311	
Försäljningar	-500 622	
Aktieägartillskott	170 437	12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>329 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>329 874</b>

Bonnier Fastigheter Bostad AB ägde fram till den 17 december 2024 50% av Hållbo AB, tillsammans med Byggvesta. JV bolaget upplöstes per samma datum genom riktad indragning av aktier, innebärande att Bonnier Fastigheter Bostad AB avyttrade sina andelar i Hållbo AB och förvärvade fyra av de i Hållbokoncernen ingående dotterbolagen, motsvarande 50% av nettosubstansvärdet i Hållbo AB.

### Not 10 Fordringar Joint Venture

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar Joint Venture	0	34 307
	<b>0</b>	<b>34 307</b>

### Not 11 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande kortfristig skuld (checkräkningskredit)	-135 415	-1 645
Räntebärande kortfristig skuld	-253 326	-125 000
Ej räntebärande kortfristig skuld (aktieägartillskott)	-20 000	-64 000
	<b>-408 741</b>	<b>-190 645</b>

### Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Tomas Hermansson  
Ordförande

Thomas Tranberg

Mario Pagliaro

Camilo Silva Bossi

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

2025061215547



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 18:19

**SENT BY OWNER:**

Emelie Danielsson · 23.05.2025 13:59

**DOCUMENT ID:**

rk\_GXk0Wlx

**ENVELOPE ID:**

ryvGQkAWge-rk\_GXk0Wlx

**DOCUMENT NAME:**

556395-0251 Bonnier fastigheter Bostad AB för 202401

01-20241231.pdf

10 pages

**SHA-512:**

368abead27c9a313b17d6580484aea83787d14d7ae432  
fc3fa9a53acbba96188cc3108d38d984e15f069bccbbe3f  
c0439f596b2d8ae4c318fae46dc63aaa8a7b

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

## 🕒 Activity log

2025061215548

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>TOMAS HERMANSSON</b> tomas.hermansson@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:03 23.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 80.72.11.69
<b>Mario Pagliaro</b> mario.pagliaro@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:10 23.05.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
<b>BO THOMAS TRANBERG</b> thomas.tranberg@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:36 23.05.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/26) IP: 80.72.11.69
<b>CAMILO BOSSI SILVA</b> camilo.bossi@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:37 23.05.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/20) IP: 80.72.11.69
<b>Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg</b> helena.ehrenborg@pwc.com	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:19 26.05.2025 18:18	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 Fastigheter Bostad AB, org.nr 556395-0251

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonnier Fastigheter Bostad 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 Fastigheter Bostad 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 Fastigheter Bostad AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonnier Fastigheter Bostad 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 Fastigheter Bostad 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonnier Fastigheter Bostad 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 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 16:10:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigríd Elisabet Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202506121551