

Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

Årsredovisning och koncernredovisning

för

räkenskapsåret 2024

Undertecknad styrelseledamot i Resona Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 juni 2025



Fredrik Bele

Resona Utveckling AB

Org nr 559124-2697

Årsredovisning och koncernredovisning
för
räkenskapsåret 2024

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens balansräkning	7
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	9
Koncernens rapport över kassaflöden	10
Moderbolagets resultaträkning	12
Moderbolagets balansräkning	13
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	15
Moderbolagets rapport över kassaflöden	16
Not 1. Allmän information	17
Not 2. Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper	17
Not 3. Finansiell riskhantering	25
Not 4. Viktiga uppskattningar och bedömningar	28
Not 5. Nettoomsättningens fördelning	28
Not 6. Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader	29
Not 7. Revisionsarvoden	30
Not 8. Ersättningar till anställda samt upplysningar om personal	30
Not 9. Finansiella intäkter och finansiella kostnader	32
Not 10. Inkomstskatter	33
Not 11. Förvaltningsfastigheter	35
Not 12. Materiella anläggningstillgångar	36
Not 13. Nyttjanderättstillgångar	36
Not 14. Andelar i intresseföretag	38
Not 15. Exploateringsfastigheter och Projektfastigheter	39
Not 16. Kundfordringar	39
Not 17. Övriga fordringar	40
Not 18. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41
Not 19. Upplåning	41
Not 20. Avsättningar	42
Not 21. Övriga kortfristiga skulder	43
Not 22. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43
Not 23. Transaktioner med närstående	44
Not 24. Andelar i koncernföretag	44
Not 25. Ställda säkerheter	45
Not 26. Förslag till resultatdisposition	45
Not 27. Händelser efter balansdagen	45
Not 28. Effekter av övergång till IFRS redovisningsstandarder	46
Årsredovisningens undertecknande	51

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Resona Utveckling AB, organisationsnummer 559124-2697, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024. Resultatet av årets verksamhet samt moderbolagets och koncernens ställning framgår av förvaltningsberättelsen samt efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, rapport över totalresultat, rapport över förändringar i eget kapital samt noter med tilläggsupplysningar.

Verksamheten

Koncernen

Koncernen bedriver via hel- och delägda bolag projektverksamhet avseende fastigheter och därtill hörande verksamhet.

Moderföretag

Företaget med säte i Danderyd registrerades år 2017 och bedriver via hel- och delägda bolag projektverksamhet avseende bygg- och fastighetsutveckling. Bolaget hanterar dessutom all redovisning och administration för koncernens alla bolag.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under verksamhetsåret

Detta är företagets första offentliggjorda rapport i enlighet med IFRS redovisningsstandarder.

Det ekonomiska läget med hög inflationstakt och stigande räntor fortsatte under inledningen av 2024 med negativa effekter på Resona-koncernen på flera sätt. Efterfrågan på bostadsrätter var låg med längre tid för beslut hos våra köpare. Vidare innebar höga kostnader för både material och finansiering utmanande projektkalkyler. I den marknaden byggstartade ändå Resona två projekt i slutet av 2023, Projekt Twintip i Åre och Projekt Äventyret i Järvastaden, Solna. Båda projekten har fortlöpt enligt plan under hela 2024 och kommer att färdigställas med inflyttningar under det fjärde kvartalet 2025. Med nuvarande säljtakt kommer båda projekten vara slutsålda i samband med inflyttning.

Under den andra halvan av 2024 har inflationstakten stabiliserats på en önskad nivå och räntor har sänkts i samma takt. Återhämtningen i ekonomin är positiv för både våra kunder och för Resona och underlättar en stabil och hållbar tillväxt av verksamheten.

Den betydande minskningen i omsättning under 2024 jämfört med 2023 består av att två projekt färdigställdes under 2023 med redovisning av omsättning och kostnader för entreprenaderna i samband med färdigställande.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Omvärldsrisker

Det finns risk för makroekonomiska förändringar såsom hög inflation, stigande räntor och lågkonjunktur, vilket leder till minskad efterfrågan och lägre investeringsvilja hos kunder och finansörer. Även geopolitiska förändringar med ett försämrat säkerhetsläge kan medföra ökad osäkerhet med brist på eller ökade kostnader för insatsvaror. Resona analyserar regelbundet utvecklingen i omvärlden och bedömer att bolaget genom sin affärsmodell och med en flexibel och snabbfotad organisation har goda möjligheter att anpassa sin verksamhet.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411434

Verksamhetsrisker

Resonas huvudverksamhet är att genomföra fastighetsutvecklingsprojekt. Möjligheten att genomföra projekt med ekonomisk lönsamhet är beroende av ett antal faktorer såsom att bolaget kan bibehålla och rekrytera nödvändig kompetens, erhålla finansiering på acceptabla villkor, kunna sälja eller hyra ut färdigställda byggnader samt andra faktorer som kan leda till fördröjningar eller ökade kostnader eller oförutsedda kostnader i projekten. Resona har en väl etablerad projektprocess med en erfaren organisation som driver projekten enligt uppsatta mål och ramar. Genom att hålla i hela processen med egen personal från utveckling, genomförande och byggnation minskas risken för avvikelser i projektens planering och ekonomi.

Finansiella risker

Resona är som bostadsutvecklare och fastighetsägare beroende av att kunna erhålla finansiering till rimliga villkor. Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte kan erhållas, eller bara erhållas på för bolaget oförmånliga villkor. Resonas verksamhet, särskilt avseende förvärv och utveckling av fastigheter, finansieras till stor del genom lån från externa långivare och räntekostnader är en stor kostnadspost för bolaget. Planerade fastighetsutvecklingsprojekt kan också komma att fördröjas eller drabbas av oförutsedda, eller ökade kostnader. Resona arbetar aktivt med en diversifierad kapitalbas med finansiering hos olika kreditinstitut och investerare. Delat ägande och samarbeten med andra aktörer utvärderas löpande för att underlätta och säkra genomförandet av projekt.

För en mer utökad beskrivning av de finansiella riskerna hänvisas till not 3.

Framtida utveckling

Koncernen förväntas även fortsättningsvis förvärva, utveckla och bygga attraktiva bostads- och hyresrätter. Geografiskt fokus är även fortsättningsvis Storstockholm och Åre, med nu pågående byggnationer, samt Skåne.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

I april 2025 har Resona ingått avtal om att förvärva kvarteret Trollvagnarna i Sollentuna och planerar att utveckla cirka 300 nya bostäder med tydligt fokus på hållbarhet, kvalitet och arkitektonisk identitet. Tillträde och produktionsstart planeras till det fjärde kvartalet 2025.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Koncernens fortsatta fokus är att via mark- och tomträttsförvärv hitta nya projekt som gör det möjligt att utveckla och bygga klimatsmarta och kostnadseffektiva bostäder. Ambitionen är en lönsam tillväxt, vilket underlättas av ett förbättrat finansiellt klimat och stärkt ekonomi för våra kunder.

Personal

Medelantalet anställda uppgick till 32 (49) personer.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

Ägarförhållanden

Namn	Antal stamaktier	Antal preferens- aktier	Innehav (%)	Röster (%)
Sam Giertz*	449	5	44,95	44,95
David Giertz (via bolag)	439	5	43,95	43,95
Fredrik Bele	102	-	10,10	10,10
Johan Skoglund	10	-	1,00	1,00
Summa	1 000	10	100,00	100,00

*Preferensaktier ägs via bolag

Aktier och aktiekapital

Tidpunkt	Händelse	Ändring antal stamaktier	Ändring antal preferens- aktier	Totala antalet aktier	Ändring av aktie- kapitalet	Totalt aktie- kapital	Kvotvärde (kr)
2017	Nybildning	1 000	-	1 000	50 000	50 000	50
2024	Nyemission	-	10	1 010	500	50 500	50

Hållbarhet

Hållbarhet är ett av Resonas huvudfokus där klimatpåverkan i produktion och drift år 2030 ska vara 70% lägre än basåret 2022. För att nå dit jobbar Resona med tydliga hållbarhetsmål. Vi är övertygade om att det går att bygga billigare och med avsevärt lägre klimatpåverkan än i dag. Koncernen har årsnedbrutna klimatmål för alla projekt, avseende produktion och energianvändning i drift. Hållbarhet är en lika naturlig del av beslutsfattandet som ekonomi, byggbarhet och kundnöjdhet. Genom att äga hela kedjan från förvärv, projektering, marknadsföring och byggnation till eftermarknad har vi stor rådighet över val och beslut.

Resona jobbar med hållbarhet i alla skeden av våra projekt och fokuserar på att minimera egna utsläpp i produktion och drift men kommer också att behöva hitta lösningar för neutralisering av de utsläpp som inte kan undvikas. Arbete med att ta fram riktlinjer för kompensation pågår. Vi avser att minska våra utsläpp stegvis, och har målnivåer per produktionsstart för våra kommande projekt.

Vi arbetar självklart inte enbart med klimatfrågan. Bland annat har vi som mål att förutsättningarna för biologisk mångfald ska vara bättre efter byggnation än innan och att i våra hyresprojekt alltid erbjuda bostäder till människor som står långt ifrån bostadsmarknaden, via tex kommun eller frivilligorganisation.

Flerårsjämförelse, koncern*

NYCKELTAL KONCERNEN	IFRS	IFRS	IFRS	K3
Belopp i KSEK	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	*2021-01-01
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Resultat				
Nettoomsättning	52 651	1 016 219	136 881	215 039
Rörelseresultat	35 981	90 663	-6 740	9 888
EBITDA	38 389	90 935	-5 472	11 368
Resultat före skatt	26 025	39 654	20 113	36 566
Årets resultat	22 429	33 279	27 968	36 494
Marginaler				
Rörelsemarginal, %, EBITDA	19%	8%	Neg.	5%
Rörelsemarginal, %, EBIT	18%	8%	Neg.	5%
Vinstmarginal, %	12%	3%	Neg.	16%
Finansiell ställning				
Balansomslutning	648 527	324 309	1 118 452	383 529
Förvaltningsfastigheter	159 151	27 717	—	—
Exploateringsfastigheter	28 801	26 280	—	—
Projektfastigheter	376 107	154 589	846 983	—
Eget kapital	225 825	126 123	323 431	60 303
Soliditet, %	35%	39%	29%	16%
Räntebärande skulder	330 048	140 861	486 145	37
Skuldsättningsgrad, %	145%	111%	150%	0%
Anställda				
Genomsnittligt antal anställda	32	49	39	26

*Den mest väsentliga skillnaden mellan IFRS och K3 för räkenskapsåret 2021 är successiv vinstavräkning av entreprenadvinster.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	141 614 255
Årets resultat	-5 940 264
	135 673 991
disponeras så att	
i ny räkning överföres	135 673 991
	135 673 991

För förändringar i eget kapital under räkenskapsåret hänvisas till koncernens och moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital. I övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411437

Koncernens resultaträkning

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	5	52 651	1 013 480
Övriga rörelseintäkter	6	5 687	2 857
Summa rörelsens intäkter		58 338	1 016 337
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-245 026	-177 295
Förändring av pågående arbeten	16	221 517	-691 766
Övriga externa kostnader	7	-12 633	-15 888
Personalkostnader	8	-31 163	-41 457
Av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12,13	-2 408	-2 497
Övriga rörelsekostnader	6	-27	-428
Summa rörelsens kostnader		-69 740	-929 331
Värdeförändringar fastigheter	11	29 131	-
Andel i intresseföretags resultat	14	18 252	3 657
Rörelseresultat		35 981	90 663
Finansiella intäkter	9	16	1 245
Finansiella kostnader	9	-9 971	-52 254
Resultat från finansiella poster		-9 956	-51 009
Resultat före skatt		26 025	39 654
Aktuell skatt	10	-15	-473
Uppskjuten skatt	10	-3 581	-5 902
Årets resultat		22 429	33 279

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat då det inte förekommer något övrigt totalresultat.

Årets resultat hänförligt till:

Moderföretagets aktieägare	22 833	32 139
Innehav utan bestämmande inflytande	-404	1 140

Koncernens balansräkning

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingsutgifter		–	129	172
Nyttjanderättstillgångar	13	6 346	8 515	9 939
Förvaltningsfastigheter	11	159 151	27 717	–
Övriga materiella anläggningstillgångar	12	814	768	1 842
Andelar i intresseföretag	14	29 480	16 434	4 532
Andra långfristiga fordringar		2 886	24 878	1 545
Uppskjutna skattefordringar		2 427	22	5 783
Summa anläggningstillgångar		201 104	78 463	23 813
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter	15	28 801	26 280	628
Projektfastigheter	16	376 107	154 589	846 355
Kundfordringar	17	1 251	483	90 288
Fordringar hos intresseföretag		22 877	31 970	–
Övriga fordringar	18	6 779	18 605	109 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	607	685	3 096
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		8 439	12 729	–
Likvida medel		2 562	505	44 989
Summa omsättningstillgångar		447 423	245 846	1 094 640
SUMMA TILLGÅNGAR		648 527	324 309	1 118 452

Koncernens balansräkning, forts.

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare				
Aktiekapital		51	50	50
Övrigt tillskjutet kapital		74 575	750	11 719
Balanserat resultat inklusive årets resultat		117 361	95 515	71 269
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		191 987	96 315	83 038
Innehav utan bestämmande inflytande		33 838	29 808	240 393
Summa eget kapital		225 825	126 123	323 431
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Upplåning från kreditinstitut	20	12 408	12 936	486 145
Garantiavsättningar	21	9 359	12 272	10 217
Långfristiga leasingkulder	13	4 282	6 243	7 332
Övriga långfristiga skulder	20	-	78 008	-
Uppskjutna skatteskulder		6 058	77	30
Summa långfristiga skulder		32 107	109 536	503 725
Kortfristiga skulder				
Upplåning från kreditinstitut	20	248 176	-	-
Garantiavsättningar	21	1 960	969	841
Kortfristiga leasingkulder	13	1 582	1 711	1 989
Förskott från kunder		600	-	4 725
Leverantörsskulder		24 961	22 516	83 500
Skulder till intresseföretag		-	-	7 723
Aktuella skatteskulder		661	739	395
Övriga skulder	20, 22	88 518	51 247	57 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	24 137	11 468	134 342
Summa kortfristiga skulder		390 595	88 650	291 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		648 527	324 309	1 118 452

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i KSEK

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestäm- ande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående balans per 2023-01-01	50	11 719	71 269	83 038	240 393	323 431
Årets resultat			32 139	32 139	1 140	33 279
Transaktioner med aktieägare						
Utdelning		-11 719		-11 719	-30 276	-41 995
Erhållen premie vid emission av teckningsoptioner**		750		750		750
Transaktioner med ägare utan bestämmande inflytande*			-7 892	-7 892	-181 449	-189 341
Summa Transaktioner med aktieägare	-	-10 969	-7 892	-18 861	-211 725	-230 586
Utgående balans per 2023-12-31	50	750	95 516	96 316	29 808	126 123
Ingående balans per 2024-01-01	50	750	95 516	96 316	29 808	126 123
Årets resultat			22 833	22 833	-404	22 429
Transaktioner med aktieägare						
Nyemission**	1	73 525		73 525		73 525
Utdelning			-1 000	-1 000		-1 000
Erhållen premie vid emission av teckningsoptioner**		300		300		300
Transaktioner med ägare utan bestämmande inflytande*				-	4 446	4 446
Summa Transaktioner med aktieägare	1	73 825	-1 000	72 825	4 446	77 271
Utgående balans per 2024-12-31	51	74 575	117 349	191 974	33 850	225 825

*Transaktioner med aktieägare utan bestämmande inflytande avser under 2023 dekonsolidering av Barkarby-projektet och under 2024 avyttring av 7,2% av andelarna i Projekt Äventyret.

**Inga emissionsutgifter har uppstått i samband med emissioner under 2023 och 2024.

Koncernens rapport över kassaflöden

Belopp i KSEK	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 981	90 663
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- Återläggning av avskrivningar och nedskrivningar	2 408	2 497
- Övriga poster ej kassapåverkande	-49 305	-2 318
Erhållen ränta	16	1 245
Erlagd ränta	-9 972	-52 254
Betald skatt	-93	-473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-20 965	39 360
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning fordringar intresseföretag	9 093	-31 970
Ökning/minskning av projekt	-224 039	666 114
Ökning/minskning kundfordringar	-768	89 805
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	16 194	80 360
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-27 473	-141 607
Ökning/minskning leverantörsskulder	2 445	-60 984
Summa förändringar i rörelsekapital	-224 548	601 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-245 513	641 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-102 303	-27 717
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-285	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	845
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	129	43
Investeringar i andelar i intresseföretag	-1 195	-14 174
Avyttring av andelar i intresseföretag	6 401	5 929
Ökning av övriga finansiella tillgångar	-	-23 333
Minskning av övriga finansiella tillgångar	21 992	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 261	-58 407

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Nyemission preferensaktier*	73 575	–
Emission av teckningsoptioner*	300	750
Upptagna lån	248 176	12 936
Återbetalning av lån	-528	-486 145
Ökning av långfristiga skulder	-	78 008
Amortering av leasingkulld	-2 090	-1 367
Återbetalning av aktieägartillskott	-1 000	-11 719
Transaktioner med minoritet	4 398	-219 618
Kassaflöde från finansieringsverksamheten**	322 831	-627 155

Periodens kassaflöde	2 057	-44 484
Likvida medel vid periodens början	505	44 989
Likvida medel vid periodens slut	2 562	505

*Inga emissionsutgifter har uppstått i samband med emissioner under 2023 och 2024.

**I kassaflödesrapporten avspeglas samtliga förändringar av finansiella skulder.

ank=20250702;2025070411442

Penneo dokumentnyckel: C54JR-RSZJV-2E34G-097FZ-ARFQY-A197B

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411443

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	5	17 626	40 353
Övriga rörelseintäkter	6	3 043	1 177
Summa rörelsens intäkter		20 668	41 530
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-5 968	-19 359
Övriga externa kostnader	7	-7 906	-9 887
Personalkostnader	8	-11 844	-19 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275	-206
Summa rörelsens kostnader		-25 993	-48 501
Rörelseresultat		-5 325	-6 971
Resultat från andelar i koncernföretag		1 653	-1 207
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 852	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 780	-346
Resultat från finansiella poster		-2 276	-1 551
Erhållna koncernbidrag		1 667	11 795
Resultat före skatt		-5 933	3 273
Skatt på årets resultat	10	-7	-
Årets resultat		-5 940	3 273

I moderbolaget återfinns inga poster som redovisas inom övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

anik=20250702;2025070411444

Moderbolagets balansräkning

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar				
Balanserade utvecklingsutgifter		–	129	172
Summa immateriella tillgångar		–	129	172
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier, verktyg och installationer		429	482	657
Maskiner och andra tekniska anläggningar		286	–	–
Pågående nyanläggningar		–	–	23
Summa materiella anläggningstillgångar		715	482	680
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	25	153 387	112 879	16 250
Andelar i intresseföretag	14	1 253	6 459	12 537
Andra långfristiga fordringar		520	520	95
Summa finansiella anläggningstillgångar		155 161	119 858	28 882
Summa anläggningstillgångar		155 876	120 469	29 734
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		470	4 382	12 927
Fordringar hos koncernföretag		57 208	40 645	32 808
Fordringar hos intresseföretag		31	–	11 695
Övriga fordringar	18	8 520	19 207	29 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	928	957	1 044
Summa kortfristiga fordringar		67 157	65 191	88 296
Kassa och bank		1	–	–
Summa omsättningstillgångar		65 117	65 191	88 296
SUMMA TILLGÅNGAR		223 034	185 660	118 030

Penneo dokumentnyckel: C54IR-RSZJV-2E34G-097FZ-ARFQY-A197B

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411445

Moderbolagets balansräkning, forts.

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		51	50	50
Summa bundet eget kapital		51	50	50
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		141 614	64 517	36 049
Årets resultat		-5 940	3 273	39 436
Summa fritt eget kapital		135 674	67 790	75 485
Summa eget kapital		135 724	67 840	75 535
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag		-	-	10 000
Övriga långfristiga skulder		-	37 600	-
Summa långfristiga skulder		-	37 600	10 000
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		39 500	-	-
Leverantörsskulder		2 543	2 921	6 067
Skulder till koncernbolag		41 051	28 867	17 051
Aktuella skatteskulder		110	335	359
Övriga skulder	22	616	46 602	7 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	3 490	1 495	1 139
Summa kortfristiga skulder		87 310	80 221	32 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 034	185 660	118 030

Penneo dokumentnyckel: C54IR-RSZIV-2E34G-097FZ-ARFQY-A197B

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Eget kapital per 2023-01-01	50		36 049	39 436	75 535
Resultatdisposition enligt beslut vid bolagsstämma					
- Resultat balanserat i ny räkning			39 436	-39 436	-
Årets resultat				3 273	3 273
Transaktioner med aktieägare					
Erhållen premie vid emission av teckningsoptioner*			750		750
Utdelning			-11 719		-11 719
Summa transaktioner med aktieägare			-10 969		-10 969
Eget kapital per 2023-12-31	50		64 517	3 273	67 840
Eget kapital per 2024-01-01	50		64 517	3 273	67 840
Totalresultat:					
Resultatdisposition enligt beslut vid bolagsstämma					
- Resultat balanserat i ny räkning			3 273	-3 273	-
Årets resultat				-5 940	-5 940
Transaktioner med aktieägare					
Nyemission	1		73 524		73 525
Erhållen premie vid emission av teckningsoptioner*			300		300
Summa transaktioner med aktieägare	1		73 825		
Eget kapital per 2024-12-31	51		141 614	-5 940	135 724

*Inga emissionsutgifter har uppstått i samband med emissioner under 2023 och 2024.

Moderbolagets rapport över kassaflöden

Belopp i KSEK	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 325	-6 971
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
- Avskrivningar	275	206
- Övriga poster ej kassapåverkande	8	13 001
Utdelning från koncernföretag	1 653	-1 207
Erhållen ränta	3 852	3
Erlagd ränta	-7 781	-346
Betald skatt	-225	-24
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-7 543	4 662
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	3 912	8 545
Ökning/minskning fordran koncernföretag	-54 163	-7 837
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	12 757	10 702
Ökning/minskning fordran intresseföretag	-31	11 695
Ökning/minskning skulder till koncernföretag	12 184	11 816
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-46 035	39 079
Ökning/minskning leverantörsskulder	-378	-3 146
Summa förändringar i rörelsekapital	-71 754	70 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-79 297	75 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	-38 855	-97 836
Avyttring av intresseföretag	5 206	6 078
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-508	-8
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	129	43
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	-425
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 026	-92 148
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	39 500	27 600
Nyemission av preferensaktier*	73 524	-
Emission av teckningsoptioner*	300	750
Återbetalning av aktieägartillskott	-	-11 718
Kassaflöde från finansieringsverksamheten**	113 324	16 632
Periodens kassaflöde	1	0

Likvida medel vid periodens början	0	0
Likvida medel vid periodens slut	1	0

*Inga emissionsutgifter har uppstått i samband med emissioner under 2023 och 2024.

**I kassaflödesrapporten avspeglas samtliga förändringar av finansiella skulder.

NOTER

Not 1. Allmän information

Resona Utveckling AB med dotterföretag ("Resona" eller "Koncernen"), eller ensamt ("bolaget"), är en svensk koncern som bedriver projektverksamhet och fastighetsförvaltning och därtill hörande verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Danderyd. Bolaget ägs till 44,95% av Sam Giertz, 43,95% av Resona Holding AB, och resterande 11,1% av övriga aktieägare.

Koncernredovisningen är upprättad i svenska kronor, vilket är bolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Samtliga redovisade belopp presenteras i tusental kronor om inget annat anges.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 19 juni 2025 och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 25 juni 2025.

Detta är den första offentliggjorda koncernredovisningen i enlighet med IFRS® redovisningsstandarder ('IFRS'). Moderbolagets årsredovisning är upprättad enligt RFR 2 (tidigare K3). För en beskrivning av effekterna av övergången till IFRS hänvisas till Not 29.

Not 2. Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

I det följande återges de mest väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats, i den mån de inte har angivits i anslutning till en specifik not nedan. De beskrivna principerna har tillämpats konsekvent för samtliga presenterade perioder i rapporten.

2.1 Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB®) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner* tillämpats.

Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom vad gäller förvaltningsfastigheter, vilka värderats till verkligt värde över resultaträkningen.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver tidvis användning av viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 *Redovisning för juridiska personer* och årsredovisningslagen. I de fall moderföretaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av not 2 under egen rubrik. Övergången till RFR2 har inte medfört några effekter på resultat, ställning och kassaflöde för moderbolaget. Däremot har kravet på upplysningar ökat.

Nya och ändrade standarder som ska tillämpas av koncernen i innevarande period

Då detta är den första offentliggjorda årsredovisningen i enlighet med IFRS har samtliga standarder tillämpliga 2024 eller tidigare tillämpats fullt ut, med de undantag från full retroaktiv tillämpning som anges i Not 29 Effekter av övergång till IFRS.

Standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som träder i kraft 2025 eller senare och som bedöms kunna få eller ha påverkan på de finansiella rapporterna

Vid upprättandet av koncernredovisningen per 31 december 2024 har ett antal standarder och tolkningar publicerats vilka träder i kraft 2025 eller senare. IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements ersätter IAS 1 och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2027 eller senare. Koncernen kommer att tillämpa den nya standarden från dess obligatoriska ikraftträdandedatum och ledningen utvärderar för närvarande vilka effekter tillämpningen kommer att ha på koncernens finansiella rapporter. Ingen av övriga publicerade standarder bedöms ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

2.2 Koncernredovisning

Bestämmande inflytande

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från Resona Utveckling AB. Resona inkluderar ett investeringsobjekt i sin koncernredovisning efter bedömning av sitt inflytande över objektet utifrån nedanstående kriterier:

- Har inflytande ("power") över investeringsobjektet och kan styra över relevanta aktiviteter i objektets verksamhet. Följande områden är sådana *relevanta aktiviteter* som prövas: finansiering, entreprenadens inriktning och omfattning, försäljning av bostadsrätter samt tillsättande av styrelse i bostadsrättsföreningarna.
- Är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt
- Kan använda sitt inflytande för att påverka avkastningen.

Resona har förmåga att tillsätta styrelsen i bostadsrättsföreningarna bestående av Resonas egen personal, avtala pris och process för byggnation samt genomföra försäljning av osålda bostadsrätter i slutet av projektet. Resona har därutöver inflytande genom sitt helägda dotterbolag, Resona Entreprenad AB, att styra planering, utformning avtal samt genomförande av projekt och därigenom ett bestämmande inflytande.

Det finns ett flertal projekt i dotterföretag där Resona har en kapitalandel och rösträtt understigande 50% men där företaget inkluderas i koncernredovisningen som ett dotterföretag på grund av att ett bestämmande inflytande bedömts föreligga i enlighet med de tre kriterierna ovan.

Ett investeringsobjekt exkluderas från Resonas koncernredovisning när det bestämmande inflytandet upphört. Tidpunkt för upphörande av bestämmande inflytande varierar efter slag av projekt.

Utveckling av bostadsrätter

Resonas projektutveckling av bostäder genomförs väsentligen i form av att Resona utvecklar och säljer bostadsrättsfastigheter där Resona ingår avtal, med bostadsrättsföreningar som beställare, om ett totalåtagande att leverera en nyckelfärdig bostadsfastighet. De enskilda bostadsköparna ingår upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningarna. Då Resona aldrig är ägare av bostadsrättsföreningarna är bedömningen viktig på vilka andra grunder bostadsrättsföreningen ska anses stå under ett bestämmande inflytande från Resona under tiden innan bostäderna överlämnas till slutkunderna. Slutkunderna utgörs av bostadsköparna som också är medlemmar i bostadsrättsföreningarna. Koncernen kan anses ha ett bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna eftersom koncernen är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang, och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över relevanta aktiviteter. Resona bedömer att bestämmande inflytande föreligger över bostadsrättsföreningarna under produktionsfasen fram till att fastigheten är färdigställd, slutbesiktigad och inflyttning påbörjats av sålda lägenheter genom överlämning till slutkund (bostadsrättsinnehavaren). I de fall samtliga bostadsrätter inte sålts har Koncernen vanligtvis ett åtagande att sälja kvarstående bostadsrätter. I de fall osålda bostadsrätter finns och bostadsrättsföreningen inte längre konsolideras redovisas de osålda bostadsrätterna som en lagertillgång.

Transaktioner med aktieägare utan bestämmande inflytande

Resona äger investeringsobjekt tillsammans med andra investerare. Övriga investerare agerar i kapacitet av investerare men styr inte över några relevanta aktiviteter utöver att tillhandahålla finansiering, varför de i koncernredovisning benämns aktieägare utan bestämmande inflytande. Investeringsobjekten består av olika typer av projekt som beskrivs nedan under p.2.3, *Intäktsredovisning*. En betydande del av finansieringen av projekten kommer från aktieägare utan bestämmande inflytande. I det fall den finansieringen består av eget kapital till projektbolagen uppkommer väsentliga poster inom eget kapital benämnt "eget kapital hänförligt aktieägare utan bestämmande inflytande". Den dag det bestämmande inflytande upphör för koncernen redovisas betydande belopp såsom "Transaktioner med aktieägare utan bestämmande inflytande".

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretagets resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

2.3 Intäktsredovisning

I det följande beskrivs Företaget verksamhetsgrenar, karaktären på koncernens kundkontrakt samt hur och när i tiden prestationsåtaganden i kontrakt uppfylls. Företaget har identifierat huvudsakligen tre intäktströmmar som beskrivs nedan:

- 1) Utveckling av bostadsrätter
Tidpunkt då intäkt redovisas infaller med den tidpunkt då bostadsrättsinnehavaren får tillträde till lägenheten. Till dess att bostadsrätterna avyttrats redovisas hela utvecklingen såsom en lagertillgång, inklusive inköp av fastighet och nedlagda kostnader för förädling. Färdigställda osålda lägenheter, inklusive återköpta bostadsrättsandelar, redovisas som lagertillgång och vid senare försäljning som brutto intäkt och varukostnad.
- 2) Utveckling av hyresrätter
Under hela utvecklingen redovisas hyresrätterna såsom en lagertillgång, inklusive inköp av fastighet samt nedlagda kostnader för förädling. Tidpunkt då intäkt redovisas infaller då fastigheten är färdigställd och slutbesiktigad och koncernen inte längre har kontroll.
- 3) Uthyrning av förvaltningsfastigheter
Intäkter från uthyrning av förvaltningsfastigheter kommer från leasingintäkter och redovisas i enlighet med IFRS 16, Leasingavtal. Resona klassificerar samtliga hyresavtal som operationella hyresavtal med hänsyn till att samtliga väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet av fastigheterna behålls av Resona. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt över hyresperioden. Hyresintäkter redovisas som Övriga intäkter och förskottsbetalda hyror redovisas som Förutbetalda intäkter.

2.4 Finansiella intäkter och kostnader

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas i resultatet per det datum då koncernens rätt till betalning fastställts, normalt genom beslut på årsstämma.

Se även not 5 Nettoomsättningens fördelning för ytterligare information avseende fördelning intäkter på varor respektive tjänster samt övrigt.

2.5 Förvaltningsfastigheter

Koncernens förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Även framtida fastigheter under uppförande som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde i vilket inkluderas direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring över resultaträkningen. Vid försäljning av en fastighet redovisas skillnaden mellan erhållet försäljningspris och redovisat värde enligt senast upprättad rapport, med avdrag för försäljningskostnader och tillägg för aktiveringar sedan senast avgiven rapport, som värdeförändring i resultaträkningen.

Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med fastigheten kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad del/komponent i fastigheten. Övriga reparations- och underhållsutgifter resultatförs löpande i den period de uppkommer. Vid större ny-, till- och ombyggnad aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

2.6 Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

Nyttjandeperioder materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperioder prövas varje balansdag och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/-kostnad.

2.7 Exploaterings- och Projektfastigheter samt Andelar i bostadsrättsföreningar

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda *avsedda* för produktion av bostadsrätter eller hyresrätter klassificeras som Exploateringsfastigheter så länge byggstart inte skett. När utveckling eller byggnation påbörjats klassificeras tillgången om till Projektfastigheter. Projekt- och Exploateringsfastigheter utgör redovisningsmässigt omsättningstillgångar (lager) och värderas i enlighet med IAS 2 Varulager, innebärande att de redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

I anskaffningsvärdet för Exploaterings- och Projektfastigheter ingår såväl direkta kostnader som skäligen andel av indirekta kostnader. Räntekostnader avseende produktion av Projektfastigheter inräknas som en del av anskaffningsvärdet. Exploaterings- och Projektfastigheter redovisas normalt som tillgång från tillträdesdagen.

Pågående arbete och andelar i bostadsrättsföreningar

Vid byggstart omrubriceras Exploateringsfastigheter till Projektfastigheter, tillsammans med nedlagda kostnader efter byggstart och innefattar nedlagda kostnader i pågående produktion av bostäder som ännu inte tillträtts av slutkunden.

Andelar i bostadsrättsföreningar utgörs av bostäder där Resona har förbundit sig i avtal att förvärva eventuellt osålda bostäder och andelarna Bostadsrättsföreningarna formellt förvärvats av Resona. Tidpunkten för detta sammanfaller normalt sett när det bestämmande inflytandet upphört i Bostadsrättsföreningarna och Projektfastigheten inte längre konsolideras in i Koncernens balansräkning. Resona bedömer att bestämmande inflytande föreligger över bostadsrättsföreningarna under produktionsfasen fram till att fastigheten är färdigställd, slutbesiktigad och inflyttning påbörjats av sålda lägenheter genom överlämning till slutkund (bostadsrättsinnehavaren). Redovisning sker i enlighet med IAS 2 Varulager vilket innebär en värdering till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet då avsikten är att sälja bostäderna och lämna över dessa till kund efter färdigställandet.

2.8 Finansiella instrument

Första redovisningstillfället

Finansiella tillgångar och skulder redovisas när koncernen blir part i det finansiella instrumentets avtalsenliga villkor. Köp och försäljning av finansiella tillgångar och skulder redovisas på handelsdagen, det vill säga den dag då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången.

Finansiella tillgångar - Klassificering och efterföljande redovisning

Koncernen klassificerar och värderar alla sina finansiella tillgångar i kategorin finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella skulder - Klassificering och efterföljande redovisning

Koncernen klassificerar och värderar alla sina finansiella skulder i kategorin finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde, vilket initialt motsvarar verkligt värde efter avdrag för transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Klassificeringen av investeringar i skuldinstrument är beroende av koncernens affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och av avtalsvillkoren för tillgångarnas kassaflöde. Koncernen omklassificerar skuldinstrument endast i samband med att koncernens affärsmodell för instrument förändras.

Bortbokning av finansiella skulder

Finansiella skulder tas bort från rapporten över finansiell ställning när förpliktelse reglerats, annullerats eller upphört på annat sätt. I resultaträkningen redovisas skillnaden mellan det redovisade värdet för en finansiell skuld som utsläcks eller överförs till en annan part och den erlagda ersättningen.

I de fall då villkoren för en finansiell skuld omförhandlas, och inte tas bort från rapporten över finansiell ställning, redovisas en vinst eller förlust i rapporten över totalresultat. Vinsten eller förlusten beräknas som skillnaden mellan de ursprungliga kassaflödena enligt avtal och de modifierade kassaflödena.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Koncernen bedömer de framtida förväntade kreditförlusterna hänförliga till tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen redovisar en förlustreserv för sådana förväntade kreditförluster vid varje rapporttillfälle.

För kundfordringar tillämpar koncernen den förenklade metoden för att mäta förväntade kreditförluster, som använder en reserv för förväntade förluster för hela löptiden för alla kundfordringar som redovisas från den första redovisningen av fordringar.

Nedskrivningsmetoden baseras på individuella bedömningar av kunder utifrån deras kreditvärdighet och specifika riskegenskaper. I dessa individuella bedömningar ingår även framåtblickande variabler för förväntade kreditförluster. Koncernen bedömer varje balansdag om kreditrisken för ett finansiellt instrument har ökat väsentligt sedan det första redovisningstillfället.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411453

2.9 Kundfordringar

Kundfordringar förfaller generellt till betalning inom 30-75 dagar och samtliga kundfordringar har därför klassificeras som omsättningstillgångar. Kundfordringar redovisas initialt till transaktionspriset.

Ingen av koncernens kundfordringar innehåller någon betydande finansieringskomponent.

En sammanfattning av koncernens bedömning avseende förlustreserv återfinns i not 3 Finansiella risker.

Såväl förluster avseende kundfordringar som återvunna tidigare nedskrivna kundfordringar redovisas i resultaträkningen som Övrig extern kostnad.

2.10 Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden.

2.11 Upplåning

Lånekostnader (räntekostnader och transaktionskostnader) redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänför sig. Lånekostnader hänförliga projekt aktiveras som en del av anskaffningsutgiften. Se not 2.6 för ytterligare information om lånekostnader som aktiveras.

Per balansdagen består koncernens upplåning av åtaganden hänförliga till leasingkulder, byggnadskreditiv och upplåning från kreditinstitut.

2.12 Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i koncernens resultaträkning, förutom i förekommande fall när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas skatten även i övrigt totalresultat och eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas utifrån de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppstår mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och deras redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka avdragsgilla temporära skillnaderna kan utnyttjas. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas löpande och reduceras om det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga intäkter.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för i transaktionen erhållen rabatt för nuvärdet av skattevärdet av i framtiden utebliven skattemässig avdragsrätt avseende skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Efter förvärvet redovisas endast uppskjuten skatt på förändringar av temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet.

I balansräkningen nettoredovisas uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld om det är samma motpart och att det finns en legal rätt att kvitta fordran mot skuld samt om avsikten finns att kvitta skattefordran och skatteskuld.

2.13 Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, diskonteras det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som motsvarar tidsvärdet av pengar och den risk som inte avspeglas i bedömda framtida kassaflödet. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Garantiåtaganden

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

2.14 Ersättningar till anställda

Ersättningar efter avslutad anställning (Pensioner)

Avgiftsbestämda planer

Koncernen har enbart avgiftsbestämda pensionsplaner. Avgifterna redovisas som personalkostnader i takt med att de intjänas genom att anställda utfört tjänster åt företaget. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma koncernen tillgodo.

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas vid den tidigaste tidpunkten av när företaget inte längre kan dra tillbaka erbjudandet till de anställda eller när företaget redovisar kostnader för omstrukturering. Ersättningarna som beräknas bli reglerade efter tolv månader redovisas till dess nuvärde. Ersättningar som inte förväntas regleras helt inom tolv månader redovisas enligt långfristiga ersättningar.

2.15 Leasing

Koncernen som leasetagare

Företagets leasingkontrakt (nyttjanderättsavtal) fördelar sig på följande slag av tillgångar:

- a) Lokaler i form av en tomträtt och en kontorslokal
- b) Bilar

Ett kontrakt avseende nyttjanderätt tas upp som en nyttjanderättstillgång och en motsvarande leasingkulld, från det datum då den leasade tillgången är tillgänglig för koncernen. Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingkuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. En leasingbetalning delas upp mellan amortering av skuld och räntekostnad. Räntekostnaden för respektive period beräknas enligt annuitetsmetoden.

Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt från inledningsdatumet till det tidigare av slutet av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperiodens slut, vilket i normalfallet för Koncernen är leasingperiodens slut. I de mer sällsynta fall då anskaffningsvärdet för nyttjanderätten återspeglar att Koncernen kommer att utnyttja en option att köpa den underliggande tillgången skrivs tillgången av till nyttjandeperiodens slut.

Leasingavgifterna diskonteras i normalfallet med koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet. I de fall leasingavtalets implicita ränta lätt kan fastställas används dock den räntan, vilket är fallet för delar av koncernens leasar av fordon.

Betalningar hänförliga till korttidskontrakt eller för kontrakt av mindre värde kostnadsförs löpande i resultaträkningen. Korttidskontrakt avser kontrakt med en leasingperiod om högst 12 månader. Mindre värde är av ledningen bedömt som de fall där värdet för en leasad tillgång, när den är ny understiger 75 000 SEK.

Leasingperioden fastställs till icke uppsägningsbara perioder tillsammans med förlängningsperioder om det bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. I det fall en förlängningsperiod faller bortom 7 år från balansdagen har dessa inte beaktats, då det bedömts utgöra för långt perspektiv för att kunna göra en rimligt sannolik bedömning om huruvida förlängning kommer att ske.

Leasingkulden för lokaler med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. Vid denna tidpunkt justeras skulden med motsvarande justering av nyttjanderättstillgångens redovisade värde.

2.16 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden. Kassaflödesanalysen utgår från Rörelseresultat.

2.17 Redovisningsprinciper i moderbolaget

Redovisningsprinciperna i moderbolaget överensstämmer i allt väsentligt med koncernredovisningen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2 *Redovisning för juridiska personer* och årsredovisningslagen. RFR 2 anger undantag från och tillägg till de av IASB utgivna standarder samt av IFRS Interpretations Committee utgivna uttalanden. Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. Detta är första året redovisningsstandarden tillämpas, moderbolaget har tidigare tillämpats BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till RFR 2 har inte medfört några effekter på resultat, ställning och kassaflöde för moderbolaget. Däremot har kravet på upplysningar ökat..

Moderföretaget använder de uppställningsformer som anges i årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas.

Moderbolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 för finansiella instrument. Delar av principerna i IFRS 9 är dock ändå tillämpliga – såsom avseende nedskrivningar, inbokning/bortbokning, kriterier för att säkringsredovisning ska få tillämpas och effektivräntemetoden för ränteintäkter och räntekostnader. I moderbolaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsreglerna i IFRS 9.

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernföretag.

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16 vilket innebär att leasingkontrakt inte redovisas som nyttjanderättstillgång och leasingkuld i balansräkningen. Kostnader förknippade med leasingkontrakt redovisas som en övrig extern kostnad i den period då kostnaden uppkommer.

Moderbolaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar i fråga.

2.18 Beräkning av finansiella resultatmått som inte återfinns i IFRS redovisningsstandarder

Riktlinjer avseende alternativa nyckeltal för företag med värdepapper noterade på en reglerad marknad inom EU har givits ut av ESMA (The European Securities and Markets Authority). Dessa riktlinjer ska tillämpas på alternativa nyckeltal som inte stöds av IFRS redovisningsstandarder.

I årsredovisningen refereras till ett antal resultatmått som inte definieras i IFRS redovisningsstandarder. Dessa resultatmått används för att hjälpa såväl investerare som ledning att analysera företagets verksamhet och målsättningar. Dessa 'icke-IFRS mått' kan skilja sig från liknande beteckningar hos andra bolag.

I det följande beskrivs de olika resultatmått som använts, och som inte definieras av IFRS, som ett komplement till den finansiella information som redovisats enligt IFRS.

Nyckeltal	Beskrivning	Orsak
Bruttoresultat	Nettoomsättning minskad med kostnad för sålda varor.	Nyckeltalet används för att mäta hur stor del av nettoomsättningen som blivit över för att täcka övriga kostnader.
Rörelseresultat/EBIT	Resultat före skatt och resultat från finansiella poster.	Nyckeltalet används för att mäta det operativa resultatet före finansiering och skatt.
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med nettoomsättning.	Nyckeltalet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet.
Soliditet	Periodens utgående eget kapital dividerat med periodens utgående balansomslutning	Nyckeltalet används för att mäta betalningsförmågan på lång sikt.
Skuldsättningsgrad	Totala skulder i förhållande till eget kapital	Nyckeltalet används för att beskriva den finansiella risken, räntekänsligheten

Not 3. Finansiell riskhantering

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker: marknadsrisk (främst ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk/finansieringsrisk. Koncernens övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på resultat och likviditet p.g.a. finansiella risker.

Riskhanteringen sköts av ekonomichef i samråd med verkställande direktören och styrelsen, enligt riktlinjer som fastställts av styrelsen. I riskfunktionen ingår att identifiera, utvärdera och hantera finansiella risker. Detta sker i nära samarbete med koncernens operativa enheter.

Marknadsrisk

Ränterisk

Koncernens ränterisk uppstår genom upplåning där koncernen lånar till Stibor plus en marginal. Detta innebär att koncernen är exponerad mot svängningar i upplåningskostnader. Koncernens externa upplåning utgörs av sedvanliga kreditavtal, byggnadskreditiv, obligationslån och checkräkningskredit. Förändringar av räntor kan leda till förändringar i kassaflöden samt fluktuationer i koncernens resultat.

Kreditrisk

Kreditrisk eller motpartsrisk är risken för att motparten i en finansiell transaktion inte fullgör sina förpliktelser på förfallodagen. Kreditrisk hanteras på koncernnivå och uppstår genom kundfordringar, likvida medel, fordran på intresseföretag, avtalsstillgångar, upparbetad ej fakturerad intäkt samt övriga fordringsrätter inom övriga fordringar och interimfordringar. Den maximala exponeringen för kreditrisker utgörs av det, för varje given tidpunkt, redovisade värdet

Se not 17 Kundfordringar, och efterföljande stycke, för närmare beskrivning av koncernens exponering i kundfordringar.

Kundkreditrisk

Utöver en övergripande övervakning på koncernnivå sker en mer detaljerad uppföljning av kundkreditrisker på lokal nivå, nära kunden. Kundkreditrisk är risken att kunder inte uppfyller sina åtaganden. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet. Projekten som bedrivs inom koncernen är relativt stora varför det

tidvis kan förekomma en koncentration av kundkreditrisk. Denna hanteras genom löpande fakturering av pågående projekt, där betalning erhålles löpande. Den maximala exponeringen för kreditrisker utgörs av det, för varje given tidpunkt, redovisade värdet. Det gäller kundfordringar, fordran på intresseföretag, avtalsstillgångar, upparbetad men ej fakturerad intäkt samt övriga fordringsrätter inom övriga fordringar och interimfordringar.

Likviditetsrisk/Finansieringsrisk

I tabellen nedan återfinns de odiskonterade kassaflödena som kommer av koncernens skulder i form av finansiella instrument, baserat på de vid balansdagen kontraherade tidigaste återstående löptiderna, exklusive räntebetalningar

Belopp i utländsk valuta samt belopp som ska betalas baserat på en rörlig ränta har uppskattats genom att använda de på balansdagen gällande valutakurserna och räntesatserna. Förändring av skulder som hör till koncernens finansieringsverksamhet redovisas i not 20 "Upplåning".

Koncernen

Tkr	<1 år	1 - 2 år	3 - 5 år	>5 år	Totalt
Per 31 december 2024					
Upplåning	311 776		12 408		324 184
Leasingskulder	1 582	1 582	2 700		5 864
Övriga långfristiga skulder	24 917				24 917
Leverantörsskulder	24 961				24 961
Övriga skulder	27 361				27 361
Totalt	390 597	1 582	15 108		407 287
Per 31 december 2023					
Upplåning	41 963	78 008	12 936		132 907
Leasingskulder	1 711	1 711	4 532		7 954
Leverantörsskulder	22 516				22 516
Övriga skulder	22 460				22 460
Totalt	88 650	79 719	17 468		185 837

Moderföretaget

Tkr	<1 år	1 - 2 år	3 - 5 år	>5 år	Totalt
Per 31 december 2024					
Skulder till kreditinstitut	39 500				39 500
Leverantörsskulder	2 543				2 543
Övriga skulder och Upplupna kostnader	45 265				45 265
Totalt	87 308				87 308
Per 31 december 2023					
Upplåning	41 963	37 600			79 563
Leverantörsskulder	2 921				2 921
Övriga skulder och Upplupna kostnader	35 337				35 337
Totalt	80 221	37 600			117 821

Not 3. Finansiell riskhantering, forts.

Hantering av kapitalrisk

Målet avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. Redovisat värde på finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms överensstämma med aktuellt marknadsvärde.

På samma sätt som andra företag i branschen bedömer Företaget kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerat med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna kortfristig upplåning och långfristig upplåning i koncernens balansräkning, inklusive upplåning från ägare och leasingavtal) med avdrag för likvida medel. Totalt kapital beräknas som eget kapital i koncernens balansräkning plus nettoskulden.

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		2 562	505
Upplåning - kort del	19	-311 776	-41 963
Upplåning - lång del	19	-12 408	-90 944
Leasingskulder	13	-5 864	-7 954
Nettoskuld		-327 486	-140 356

Skuldsättningsgraden per den 31 december var som följer:

	2024-12-31	2023-12-31
Total upplåning (not 20)	330 048	140 861
Avgår: likvida medel	-1 719	-505
Nettoskuld	328 329	140 356
Totalt eget kapital	225 824	126 124
Summa kapital	225 824	126 124
Skuldsättningsgrad	145%	111%

Not 4. Viktiga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av finansiella rapporter i överensstämmelse med IFRS måste en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar göras. Det kräver också att företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras främst på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen på basis av fastigheternas bedömda verkliga värde. Vid värderingen av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka koncernens resultat och finansiella ställning. Väsentliga uppskattningar och antaganden görs vid värdering av byggrätter avseende bland annat variabler i exploateringskalkyler, vakansgrader, direktavkastningskrav och kalkylränta. Dessa antaganden baserar sig på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader, men också utifrån erfarenheter av jämförbara fastigheter. Se mer information om de antaganden som gjorts under not 11 Förvaltningsfastigheter, vilket också innehåller ett avsnitt om värdering till verkligt värde.

Not 5. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen består endast av intäkter redovisade vid en tidpunkt och fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

Koncernen	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utveckling av hyresrätter	-	811 658
Utveckling av bostadsrätter	51 805	201 306
Uthyrning av förvaltningsfastigheter	846	516
Summa nettoomsättning per verksamhetsgren	52 651	1 013 480

Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:

Koncernen	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Sverige	52 651	1 013 480
Summa nettoomsättning per geografisk marknad	52 651	1 013 480

Not 6. Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Övriga rörelseintäkter		
Vidareuthyrning av kontorsplatser	1 633	1 129
Vidarefakturerade omkostnader	1 410	-
Administration av parkering för bostadsrättsföreningar	1 164	57
Vinst vid avyttring av inventarier	-	725
Försäkringsersättningar	549	-
Övrigt	931	946
Summa övriga rörelseintäkter	5 687	2 857
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretaget		
Övriga rörelseintäkter		
Vidareuthyrning av kontorsplatser	1 633	1 129
Vidarefakturerade kostnader	1 410	-
Övrigt	-	48
Summa övriga rörelseintäkter	3 043	1 177
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Övriga rörelsekostnader		
Förlust vid avyttring anläggningstillgångar	-	-352
Övrigt	-27	-76
Summa övriga rörelsekostnader	-27	-428
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretaget		
Övriga rörelsekostnader		
Övrigt	-27	0
Summa övriga rörelsekostnader	-27	0

Not 7. Revisionsarvoden

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är indelat på skattekonsultationer respektive andra uppdrag.

	2024-01-01	2023-01-01
Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
KPMG		
Revisionsuppdrag	930	227
Summa	930	227

	2024-01-01	2023-01-01
Moderföretaget	2024-12-31	2023-12-31
KPMG		
Revisionsuppdrag	366	87
Summa	366	87

Not 8. Ersättningar till anställda samt upplysningar om personal

Ersättningar till anställda	2024-01-01	2023-01-01
Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Löner och ersättningar	20 960	28 023
Sociala kostnader	6 612	8 969
Pensionskostnader – avgiftsbestämda planer	2 372	2 654
Summa	29 944	39 646

Löner och andra ersättningar till anställda

	2024-01-01			2023-01-01		
	2024-12-31			2023-12-31		
	Löner och andra ersättningar	Pensioner	Sociala avgifter	Löner och andra ersättningar	Pensioner	Sociala avgifter
Koncernen						
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	1 937	-	609	2 054	-	646
Övriga anställda	19 023	2 372	6 003	25 969	2 654	8 323
Summa	20 960	2 372	6 612	28 023	2 654	8 969

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411462

Moderföretaget						
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	1 937	-	609	2 054	-	646
Övriga anställda	5 877	1 082	1 848	10 778	1 363	4 780
Summa	7 814	1 082	2 457	12 832	1 363	5 426

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare

	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
	Antal på balans- dagen	Varav män	Antal på balans- dagen	Varav män
Koncernen				
Styrelseledamöter	4	4	3	3
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	6	4	8	4
Koncernen totalt	10	8	11	7
Moderföretaget				
Styrelseledamöter	4	4	3	3
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	5	3	7	3
Moderföretaget totalt	9	7	10	6

Medelantal anställda

	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Moderföretaget				
Sverige	10	5	19	6
Totalt i moderföretaget	10	5	19	6
Dotterföretag				
Sverige	22	19	30	24
Totalt i dotterföretag	22	19	30	24
Koncernen totalt	32	24	49	30

Not 9. Finansiella intäkter och finansiella kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	16	1 170
Övriga finansiella intäkter	-	75
Summa finansiella intäkter	16	1 245
Finansiella kostnader		
Räntekostnader på lån	-9 674	-51 781
Räntekostnader avseende leasing	-297	-369
Övriga finansiella kostnader	-	-104
Summa finansiella kostnader	-9 971	-52 254
Resultat från finansiella poster, netto	-9 956	-51 009
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretaget		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Koncerninterna ränteintäkter	3 849	-
Externa ränteintäkter	3	3
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	3 852	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Externa räntekostnader på lån	-7 780	-122
Koncerninterna räntekostnader	-	-224
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-7 780	-346
Resultat från finansiella poster, netto	-3 928	-343

Not 10. Inkomstskatter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Aktuell skatt för året	-	-473
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-20	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 576	-5 902
Summa Skatt på årets resultat	-3 596	-6 375
Moderföretaget		
Aktuell skatt för året	-	-
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-7	-
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	-	-
Summa Skatt på årets resultat	-7	-

Skillnaderna mellan redovisad skattekostnad och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats är följande:

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Resultat före skatt	26 025	39 654
Inkomstskatt beräknad enligt koncernens gällande skattesats (20,6%)	-5 361	-8 169
Ej skattepliktiga intäkter	3 760	754
Ej avdragsgilla kostnader	-17	-
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-1 958	-
Utnyttjande eller värdering av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	-	773
Effekt av konsolidering av intressebolag under produktion	-	267
Justering aktuell skatt avseende tidigare år	-20	-
Skatt på årets resultat	-3 596	-6 375
Effektiv skatt	14%	16%
Moderföretaget		
Resultat före skatt	-5 933	3 272
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1 222	-674
Ej skattepliktiga intäkter	341	1
Ej avdragsgilla kostnader	-12	-232
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-1 551	-
Utnyttjande eller värdering av förlustavdrag som tidigare inte redovisats	-	905
Justering aktuell skatt avseende tidigare år	-7	-
Skatt på årets resultat	-7	-
Effektiv skatt	0%	0%

*) Som utgångspunkt i ovan beräkning har svenska skattesatsen använts som koncernens gällande skattesats

Vägd genomsnittlig skattesats inom koncernen är 20,6%.

Not 10. Inkomstskatter, forts.

Skatteeffekten på underskottsavdrag tas upp endast i den mån det finns övertygande faktorer som talar för att dessa kan utnyttjas inom en överskådlig framtid. Historik av skattemässiga förluster är en faktor som talar mot att värdera underskottsavdragen.

Koncernen	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
Fastigheter värderade till verkligt värde via resultaträkningen	-6 058	-
Obeskattade reserver	-	-77
Summa uppskjutna skatteskulder	-6 058	-77
Uppskjutna skattefordringar		
Återföring nettoomsättning pågående projekt	2 400	-
Leasingskulder	22	21
Summa uppskjutna skattefordringar	2 422	21
Uppskjutna skatteskulder, netto	-3 636	-56

Totalt inom koncernen finns utnyttjade underskott om 10 309 tkr (1 530 tkr). Underskotten har ingen fastställd sluttidpunkt för utnyttjande. Ingen del av de totala utnyttjade underskotten har värderats i balansräkningen.

Uppskjutna skatter fördelas enligt följande:

Koncernen	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
- uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	-6 058	-77
- uppskjutna skatteskulder som ska utnyttjas inom 12 månader	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	-6 058	-77
Uppskjutna skattefordringar		
- uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas efter mer än 12 månader	22	21
- uppskjutna skattefordringar som ska utnyttjas inom 12 månader	2 400	-
Summa uppskjutna skattefordringar	2 422	21
Uppskjutna skatteskulder, netto	-3 636	-56

Förändringen avseende uppskjutna skatter är följande:

	2024-01-01	2023-01-01
Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-56	5 846
Redovisning i resultaträkningen	-3 576	-5 902
Avrundning	-4	-
Vid årets slut	-3 636	-56

Förändringar i uppskjutna skatter är till största del hänförliga den skatteeffekt som uppkommit vid justeringar av förvaltningsfastigheter och nettoomsättning i samband med övergång till IFRS.

Not 11. Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa.

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Vid årets början	27 716	-
Förvärv	102 304	27 716
Värdeförändringar, orealiserade	29 131	-
Utgående verkligt värde	159 151	27 716

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med redovisningsstandarden IAS 40. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernens balansräkning till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas i koncernens resultaträkning. Verkligt värde är det bedömda belopp som kan inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga och oberoende parter som agerar på en fungerande marknad. Värderingen bygger på diskonterade framtida kassaflöden där osäkerhet föreligger beträffande bedömningen av framtida hyresintäkter, vakansgrader, driftskostnader, ränteutveckling samt direktavkastningskrav. En förändring av en eller flera faktorer skulle kunna leda till en väsentlig påverkan på värderingen.

Verkligt värde har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden bygger på att en kassaflödesanalys upprättats för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftsnetton samt nuvärdet av fastighetens restvärde. Klassificering är i nivå 3 enligt IFRS 13. I verkligt värde för förvaltningsfastigheter kan byggrätter/framtida byggrätter ingå. För värdering av framtida investeringar, som markanvisningar med tillhörande byggrätter/framtida byggrätter, använder värderaren ortsprismetod, avkastningsmetod samt en exploateringskalkyl, där värderaren har baserat värderingen på priserna i liknande marknader och transaktioner samt på hur marknaden betraktar det aktuella objektet.

Fastighetsbeståndet utgörs av en kommersiell fastighet belägen i Västerås samt tre bostadsfastigheter i Åre.

Not 12. Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärde	1 089	8 032
Investeringar	197	–
Avyttringar och utrangeringar	–	-6 943
Utgående anskaffningsvärde	1 286	1 089
Ingående avskrivningar	-321	-6 191
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	6 191
Årets avskrivningar	-151	-321
Utgående avskrivningar	-472	-321
Utgående redovisat värde, netto	814	768

Not 13. Nyttjanderättstillgångar

Koncernen har leasingavtal i huvudsak bestående av lokaler, i form av en tomträtt och en kontorslokal, samt fyra bilar. Moderbolaget har leasingavtalen avseende kontorslokalen och två av bilarna.

Leasingavgifterna redovisas som amortering av leasingskuld och som räntekostnad. Som en effekt förbättras rörelseresultatet samtidigt som resultatet efter finansnetto initialt kommer att försämras givet att linjär avskrivning sker på nyttjanderättstillgången medan räntekostnaderna beräknas utifrån en annuitetsmetod. Avtal med mindre än 12 månaders löptid har behandlats som korttids-leasor (dvs ingår ej i leasingskulden), och undantag har också gjorts för avtal med mindre värde enligt standarden.

Avskrivningar på tillgångar med nyttjanderätt:

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Kontorslokal	1 736	1 736
Bilar	397	488
Summa avskrivningar på nyttjanderätter	2 133	2 225
Räntekostnader (inkluderat i finansiella kostnader)	296	369
Summa kostnadsfört avseende leasingavtal	2 429	2 593

Totalt kassaflöde avseende leasingavtal. -2 350 -2 537

Koncernens balansräkning innehåller följande poster hänförliga till tillgångar med nyttjanderätt:

Tillgångar med nyttjanderätt:

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Lokaler	5 819	7 555
Bilar	527	960
Summa	6 346	8 515

Skulder avseende leasing:

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga leasingkulder	1 582	1 711
Långfristiga leasingkulder	4 282	6 243
Summa	5 864	7 954

Odiskonterade framtida betalningar avseende leasingkulder:

Koncernen	2024-12-31
Inom 1 år	2 272
Mellan 1-5 år	1 499
Mer än 5 år	3 134
Summa	6 906

Nyttjanderättstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 739	9 939
Tillkommande kontrakt	188	800
Avgående kontrakt	-706	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 222	10 739
Ingående avskrivningar	-2 225	-
Avgående kontrakt	482	-
Årets avskrivningar	-2 133	-2 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 875	-2 225
Utgående redovisat värde	6 346	8 515

Moderbolagets leasingavtal avser i huvudsak koncernens kontorsavtal. Avtalet förfaller i augusti 2026 med odiskonterade framtida betalningar avseende leasingkulder om 1 980 tkr inom 1 år och 895 tkr inom 2 år.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;20250704;11469

Not 14. Andelar i intresseföretag

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 434	4 532
Investering	-	4 375
Lämnat kapitaltillskott	1 195	-
Återbetalt kapitaltillskott	-6 401	-
Avyttring	-	-14 174
Konsolidering vid pågående projekt	-	12 595
Årets andel i intresseföretagens resultat	18 252	9 106
Utgående redovisat värde	29 480	16 434
<hr/>		
Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 459	12 537
Lämnat Kapitaltillskott	1 195	4 375
Återbetalt kapitaltillskott	-6 401	-10 442
Avyttring	-	-11
Utgående redovisat värde	1 253	6 459

Koncernen och moderföretaget innehar andelar i följande intresseföretag:

Namn, org.nr, säte	Kapital- andel i %	Koncern	Moderföretag
Resona Projekt Aspudden AB, 559165-9718, Täby	20	-	10
Resona Projekt Svärdlöv AB, 559183-6050, Täby	20	-	10
Resona Säby Gård AB, 559130-5619, Stockholm	20	179	10
Resona Projekt Luren AB, 559201-1422, Täby	20	1 195	1 204
Resona Projekt Vikhem AB, 559215-9676, Danderyd	43	8 947	13
Resona H Barkarby Kv 11 AB, 559334-0622, Danderyd	20	5	5
Resona Pr Moranviken Marina AB, 559107-433, Sthlm	20	19 154	1
Utgående redovisat värde		29 480	1 253

Penneo dokumentnyckel: C54IR-RSZJV-2E34G-097FZ-ARFQY-A197B

Not 15. Exploateringsfastigheter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
Exploateringsmark	13 201	13 202	–
Aktiveringar	15 600	13 078	628
Summa	28 801	26 280	628

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	26 280	628
Årets anskaffning	2 521	25 652
Summa	28 801	26 280

Not 16. Projektfastigheter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
Mark	109 591	109 516	179 792
Pågående arbeten	266 515	45 073	666 563
Summa	376 106	154 589	846 355

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
Utveckling bostadsrätter	376 106	154 589	156 368
Utveckling hyresrätter	–	–	689 987
Summa	376 106	154 589	846 355

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	154 589	846 355
Årets anskaffning	221 517	154 589
Avyttringar	–	-846 355
Summa	376 106	154 589

Per balansdagen har koncernen två pågående byggnationer av projekt: Projekt Äventyret i Järvastaden, Solna och Projekt Twintip i Åre.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

Not 17. Kundfordringar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	1 397	507
Minus: reservering för förväntade kundförluster	-146	-24
Kundfordringar - netto	1 251	483

Analys av kreditriskexponering i kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar som varken är förfallna eller nedskrivna	461	76
<i>Förfallna:</i>		
- Mindre än 2 månader	605	148
- 2-6 månader	2	-
- 6-12 månader	-	155
- mer än 12 månader	329	128
Totalt förfallna	936	431
Varav nedskrivna	-146	-24
Redovisat värde på kundfordringar	1 251	483

Not 18. Övriga fordringar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Handpenning vid förvärv av projekt	-	15 000
Bankmedel	6 386	1 260
Övriga poster	393	2 345
Summa	6 779	18 605

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Handpenning vid förvärv av projekt	-	15 000
Bankmedel	6 386	-
Upparbetade fordringar på projekt	2 041	3 988
Övriga poster	93	219
Summa	8 520	19 207

Not 19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Hyreskostnader	117	36
IT-kostnader	45	54
Försäkringar	142	183
Övriga poster	303	412
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	607	685

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Hyreskostnader	731	702
IT-kostnader	45	54
Övriga poster	152	201
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	928	957

Not 20. Upplåning

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga räntebärande skulder		
Skulder till kreditinstitut	12 408	12 936
Reversskulder	-	44 100
Ägarlån	-	33 908
Leasingskulder	4 282	6 243
Summa långfristiga räntebärande skulder	16 690	97 187
Kortfristiga räntebärande skulder		
Skulder till kreditinstitut	248 176	-
Reversskulder	44 100	-
Ägarlån	19 500	41 963
Leasingskulder	1 582	1 711
Summa kortfristiga räntebärande skulder	313 358	43 674
Summa räntebärande skulder	330 048	140 861

Koncernens exponering, avseende upplåning för förändringar i ränta och kontraktensliga tidpunkter för ränteomförhandling är vid rapportperiodens slut följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 6 månader	7 291	856
7-12 månader	306 067	42 819
1-2 år	4 282	84 251
3- 5 år	12 408	12 936
Summa räntebärande skulder	330 048	140 861

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411473

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella skulder		
Vid årets början	140 861	495 466
Kassaflödespåverkande poster:		
Upplåning	248 176	132 907
Amortering	-56 899	-486 145
Amortering av leasingskuld	-2 090	-1 367
Summa finansiella skulder vid årets slut	330 048	140 861

Not 21. Garantiavsättningar

Koncernen	Garanti- avsättning	Summa
Ingående balans per 2024-01-01	13 241	11 058
Redovisat i resultaträkningen:		
- tillkommande avsättningar	3 129	5 639
- upplösning av avsättningar	-5 051	-3 456
Utgående balans per 2024-12-31	11 319	13 241

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga avsättningar	9 359	12 272
Kortfristiga avsättningar	1 960	969
Summa	11 319	13 241

Penneo dokumentnyckel: C54IR-RSZJV-2E34G-097FZ-ARFQY-A1976

Not 22. Övriga kortfristiga skulder

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Säljarrevers	44 100	-
Ägarlån	22 098	38 020
Momsskuld	15 114	10 843
Bankmedel	5 980	-
Personalrelaterade skulder	1 208	1 453
Övrigt	17	931
Summa övriga skulder	88 517	51 247

Moderföretaget	2024-12-31	2023-12-31
Ägarlån	-	41 963
Personalrelaterade skulder	531	664
Momsskuld	36	3 949
Övrigt	49	26
Summa övriga skulder	616	46 602

Not 23. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Entreprenadintäkter	8 636	2 067
Ränta	5 201	2 659
Projektkostnader	2 840	333
Personalrelaterat	2 478	2 851
Entreprenadkostnader	1 873	3 000
Övriga intäkter	904	-
Övriga poster	2 205	558
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 137	11 468

Moderföretaget	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	2 050	119
Personalrelaterat	1 197	1 370
Övriga intäkter	93	-
Övriga poster	150	5
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 490	1 494

Not 24. Transaktioner med närstående

För beskrivning av löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare – se not 9 Ersättningar till anställda.

Bolaget har som närstående identifierat företagsledningen, styrelsen i Resona Holding AB, ägarna till Resona Utveckling AB, dotterföretagen som ingår i koncernen samt aktuella intresseföretag. .

Under året har Resona Holding AB och Margo Holdings AB (ägt av Sam Giertz) till moderbolaget vardera lånat in 36 763 tkr. Den 29 december 2024 kvittades skulderna i sin helhet mot emitterade preferensaktier. Under året har moderbolaget kostnadsfört räntor med 2 042 tkr till respektive motpart.

Fordringar och skulder mot koncernbolag framgår av moderbolagets balansräkning. Av moderbolagets intäkter avser 17 401 tkr försäljning till koncernbolag. Inga inköp har gjorts från koncernbolag. Mellanhavanden med intresseföretag framgår av koncernens balansräkning. Försäljning till intressebolag understiger 100 tkr.

Not 25. Andelar i koncernföretag

Moderföretaget	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
Ingående anskaffningsvärde	112 854	16 250	15 498
Investering	-	79 687	5 151
Kapitaltillskott	119 450	31 490	-
Nedskrivning	-	-13 178	-4 399
Avyttring	-78 917	-1 370	-
Utgående redovisat värde	153 387	112 879	16 250

Moderföretaget innehar, direkt och indirekt, andelar i följande dotterbolag:

Namn	Organisations-nummer	Säte	Andel i %	Redovisat värde		
				2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
Resona Anläggning AB	559062-5777	Danderyd	100	50	50	1 050
Resona Entreprenad AB	559150-2306	Danderyd	100	2 322	2 322	2 322
Resona Hängmattan AB	556945-1494	Stockholm	100	50	50	50
Resona Parkering AB	559402-0447	Stockholm	100	25	25	-
Resona Projektutveckling AB	559377-1859	Danderyd	100	150 940	31 515	25
Projekt Vikhem V AB	559367-7684	Danderyd	100	-	-	-
Resona Bäckby AB	559230-2474	Stockholm	80	-	-	-
Resona Ritorp AB	559498-6456	Stockholm	100	-	-	-
Resona Projekt Birdie AB	559012-9002	Danderyd	65	-	-	-
Resona Projekt Äventyret AB	559402-0454	Stockholm	93	-	-	-

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;20250704;1476

Resona Äventyret FAB	559202-8566	Stockholm	100	-	-	-
Resona Projekt Momentum AB	559396-0130	Danderyd	100	-	-	-
Resona 208 Momentum FAB	559396-0163	Danderyd	100	-	-	-
Resona Projekt The Lodge AB	559480-3628	Stockholm	100	-	-	-
Resona Projekt Ski Out AB	559480-3610	Stockholm	70	-	-	-
Summa anskaffningsvärde i moderföretaget				153 387	112 879	16 250

Not 26. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31	2023-01-01
För egna skulder och avsättningar:			
Fastighetsinteckningar	330 371	13 200	-
	330 371	13 200	-

Moderföretaget har ställt ut borgensåtaganden för koncernbolag uppgående till 207 394 tkr (12 408).

Not 27. Förslag till resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel per 2024-12-31, totalt 135 673 991 kronor, balanseras i ny räkning.

Disponibelt fritt eget kapital (i kronor)	2024-12-31
Balanserat resultat	141 614 255
Årets resultat	-5 940 264
Summa	135 673 991

Not 28. Händelser efter balansdagen

I april 2025 har Resona ingått avtal om att förvärva kvarteret Trollvagnarna i Sollentuna och planerar att utveckla cirka 300 nya bostäder med tydligt fokus på hållbarhet, kvalitet och arkitektonisk identitet. Tillträde och produktionsstart planeras till det fjärde kvartalet 2025.

Not 29. Effekter av övergång till IFRS redovisningsstandarder

Från och med den 1 januari 2023 upprättar Resona sin koncernredovisning i enlighet med IFRS redovisningsstandarder), sådana de antagits av EU. Fram till och med 2023 upprättades årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Denna not beskriver effekterna på Resonas finansiella ställning och resultat för 2023 i enlighet med IFRS.

Datum för Resonas övergång till IFRS är den 1 januari 2023. Övergången till IFRS redovisas i enlighet med IFRS 1 Första gången International Financial Reporting Standards tillämpas. Alla effekter av byte av redovisningsprinciper per 1 januari 2023 har redovisats direkt mot eget kapital per 1 januari 2023. Resultatet för 2023 har justerats retroaktivt. Tidigare publicerad finansiell information för räkenskapsåret 2023 har omräknats till IFRS redovisningsstandarder, inklusive balansräkning per övergångsdatum 1 januari 2023.

Huvudregeln är att alla tillämpliga IFRS redovisningsstandarder, som trätt i kraft och godkänts av EU per 2024-12-31, ska tillämpas med retroaktiv verkan. IFRS 1 innehåller dock övergångsbestämmelser som ger företagen en viss valmöjlighet, alternativt krav, att frångå denna huvudregel.

Det undantag som tillämpats avser redovisning av hyreskontrakt (leasing). Kontrakt med kortare återstående löptid än 12 månader från övergångsdatum har redovisats såsom korttidshyra. Kontrakt med längre återstående löptid än 12 månader från övergångsdatum och som var gällande per 1 januari 2023 har beräknats med utgångspunkt i skuldens diskonterade värde. Således uppstår ingen effekt på eget kapital per övergångsdatum.

I det följande redogörs för de förändringar i redovisningsprinciper som införandet av IFRS medför samt övergångseffekterna på Resonas resultat- och balansräkningar för räkenskapsåret 2023.

Övergången har förutom kvantitativa effekter även inneburit att resultat- och balansposter i vissa fall benämns annorlunda. Eget kapital har klassificerats utifrån om det är hänförligt tillskott och emissioner från aktieägare (Aktiekapital respektive Övrigt tillskjutet kapital) eller ett resultat av rörelsen (Reserver respektive Upparbetat resultat).

Bokstäverna i varje sektion a-f refererar till noterna i de tabeller som summerar effekterna av övergången till IFRS. Nedan redogörelse inleds med tabeller som visar effekter på koncernens rapport över eget kapital per 2023-01-01 samt per 2023-12-31, följt av tabell som visar effekter på koncernens resultaträkning för räkenskapsåret 2023 och slutligen en tabell som visar effekter på koncernens balansräkning per 2023-12-31.

Efter tabellerna följer en skriftlig förklaring till de justeringsposter som indikeras med en nothänvisning a-f.

	Not	2023-01-01	2023-12-31
Eget kapital enligt tidigare tillämpade principer		100 261	96 084
Förändrad minoritet vid konsolidering av delägda företag där bestämmande inflytande föreligger	b.	240 375	333
Resultateffekt av konsolidering av delägda företag där bestämmande inflytande föreligger	b.	-17 205	2 850
Eget kapital enligt IFRS		323 431	126 123

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

ank=20250702;2025070411478

	Tidigare tillämpade redovisningsprinciper	Summa effekt vid övergång till IFRS	Not	IFRS
Koncernens resultaträkning 2023				
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	537 366	476 114	c.	1 013 480
Övriga rörelseintäkter	2 373	484	b.	2 857
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-462 811	285 516	c.	-177 295
Handelsvaror	-11 760	11 760	a.	-
Förändring av pågående arbeten	-	-691 766	c.	-691 766
Övriga externa kostnader	-17 879	1 991	b. d.	-15 888
Personalkostnader	-41 457	-		-41 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-526	-1 971	d.	-2 497
Övriga rörelsekostnader	-418	-10	b.	-428
Rörelseresultat	4 887	82 119		87 006
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i intresseföretag	5 384	-1 727	b.	3 657
Ränteintäkter och liknande resultatposter	119	1 126	b.	1 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	-745	-51 509	b.	-52 254
Resultat efter finansiella poster	9 645	30 009		39 654
Aktuell skatt	-26	-447	b.	-473
Uppskjuten skatt	-	-5 902	f.	-5 902
Årets resultat	9 619	23 660		33 279

Penneo dokumentnyckel: C54IR-RSZIV-2E34G-097FZ-ARFQY-A197B

	Tidigare tillämpade redovisnings- principer	Summa effekt vid övergång till IFRS	Not	IFRS
TILLGÅNGAR				
Balanserade utvecklingsutgifter	129	-		129
Byggnader och mark	121 717	-121 717	e.	-
Nyttjanderättstillgångar	-	8 515	d.	8 515
Förvaltningsfastigheter	-	27 717	e.	27 717
Övriga materiella anläggningstillgångar	768	-		768
Andelar i intresseföretag	16 434	-		16 434
Andra långfristiga värdepappersinnehav	29 145	-29 145	a.	-
Andra långfristiga fordringar	1 970	22 908	b.	24 878
Uppskjutna skattefordringar	-	22	d.	22
Summa anläggningstillgångar	170 163	-91 700		78 463
Exploateringsfastigheter	-	26 280	e.	26 280
Projektfastigheter	-	154 589	e.	154 589
Kundfordringar	40 499	-40 016	a.	483
Fordringar hos intresseföretag	719	31 251	a.	31 970
Övriga fordringar	37 276	-18 671	a.	18 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 274	-1 589	a.	685
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	-	12 729	a.	12 729
Kassa och bank	1 429	-927	a.	505
Summa omsättningstillgångar	82 197	163 649		245 846
SUMMA TILLGÅNGAR	252 360	71 949		324 309
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	96 183	132		96 315
Innehav utan bestämmande inflytande	-99	29 907	b.	29 808
Summa eget kapital	96 084	30 039		126 123
Upplåning från kreditinstitut	12 936	11 000	b.	23 936
Garantiavsättningar	13 241	-969	a.	12 272
Långfristiga leasingskulder	-	6 243	d.	6 243
Övriga långfristiga skulder	44 100	22 908	b.	67 008
Uppskjutna skatteskulder	30	47	b.	77
Summa långfristiga skulder	70 307	39 229		109 536

Garantiavsättningar	-	969	a.	969
Kortfristiga leasingkulder	-	1 711	d.	1 711
Leverantörsskulder	22 379	137	b.	22 516
Aktuella skatteskulder	581	158	b.	739
Övriga skulder	54 784	-3 537	b.	51 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 224	3 244	b.	11 468
Summa kortfristiga skulder	85 968	2 682		88 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	252 360	71 949		324 309

a. Presentation och uppställning

Vissa förändringar i klassificeringar och benämningar har skett i balans- respektive resultaträkningarna: Posten "Handelsvaror" ingår i "Råvaror och förnödenheter" då båda posterna avser upparbetade kostnader på "Projektfastigheter". "Ränteintäkter och liknande resultatposter" respektive "Räntekostnader och liknande resultatposter" benämns "Finansiella intäkter" respektive "Finansiella kostnader". "Skatt på årets resultat" benämns "Aktuell skatt". "Andra långfristiga värdepappersinnehav" är omklassificerat till "Exploateringsfastigheter".

Omföringar har gjorts för att bättre återspegla balansposternas innehåll avseende "Kundfordringar", "Fordringar hos intresseföretag", "Övriga fordringar", "Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter" och "Upparbetade men ej fakturerade intäkter". Vidare benämns "Kassa och bank" som "Likvida medel" där saldon som ingår i koncernkonto med Resona Holding omklassificerats som "Övriga fordringar". Slutligen benämns "Övriga avsättningar" som "Garantiavsättningar" och balansposten har delats upp på en långfristig och en kortfristig del. Alla ändringar som avser benämningar ligger i linje med den terminologi som används i IFRS-standarderna.

b. Effekt av konsolidering av investeringsobjekt efter bedömning av bestämmande inflytande

Resona inkluderar ett investeringsobjekt i sin koncernredovisning efter bedömning att ett bestämmande inflytande föreligger. Det finns ett flertal projekt i dotterföretag där Resona har en kapitalandel och rösträtt understigande 50% men där företaget inkluderas i koncernredovisningen som ett dotterföretag på grund av att ett bestämmande inflytande bedömts föreligga i enlighet fastställda kriterier (se not 2.2). Ett investeringsobjekt exkluderas från Resonas koncernredovisning när det bestämmande inflytandet upphört. Tidpunkt för upphörande av bestämmande inflytande varierar efter slag av projekt. Under 2023 har de delägda projekten Vikhemssporten, Barkarby och Twintip inkluderats i koncernredovisningen och påverkat flertalet resultat- och balansposter. Per 2023-12-31 har de färdigställda projekten Vikhemssporten och Barkarby exkluderats från balansräkningen.

c. Intäktsredovisning

Tidpunkt då intäkt avseende utveckling av bostadsrätter redovisas vid en tidpunkt som infaller med den tidpunkt då bostadsrättsinnehavaren får tillträde till lägenheten. Tidpunkt då intäkt avseende utveckling av hyresrätter redovisas vid en tidpunkt som infaller då fastigheten är färdigställd och slutbesiktigad och koncernen inte längre har kontroll. Enligt tidigare redovisningsprinciper redovisades entreprenadvinsterna successivt i takt med färdigställande.

Under hela utvecklingen redovisas bostadsrätterna och hyresrätterna som en lagertillgång, inklusive inköp av fastighet, nedlagda kostnader för förädling samt eventuellt osålda bostadsrättslägenheter. Bland kostnaderna redovisas förändringen av lagertillgången som "Förändring av pågående arbeten", vilket påverkat posten "Råvaror och förnödenheter".

d. Nyttjanderättstillgångar

Ett kontrakt avseende nyttjanderätt tas upp som en nyttjanderättstillgång och en motsvarande leasingkulda, från det datum då den leasade tillgången är tillgänglig för koncernen. Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingkuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet plus eventuella initiala direkta utgifter. En leasingbetalning delas upp mellan amortering av skuld och räntekostnad.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

e. Fastigheter

Tidigare har alla fastigheter i koncernen redovisats som byggnader och mark med avskrivningar på byggnader. fastigheter revoi Resona har valt principen att redovisa förvaltningsfastigheter till verkligt värde. I och med övergången till IFRS har Resona valt principen att klassificera fastighetsbeståndet som "Förvaltningsfastigheter", "Exploateringsfastigheter" och "Projektfastigheter".

f. Uppskjutna skatter

En justering av uppskjutna skattekostnad har i resultaträkningen gjorts till följd av justering av "Nettoomsättning" vid intäktsföring vid en tidpunkt.

Resona Utveckling AB
Org nr 559124-2697

Årsredovisningens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt RFR 2 och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför. Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), sådana de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen står inför. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 19 juni 2025.

Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma den 25 juni 2025.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sam Giertz
Styrelseordförande

David Giertz
Ledamot

Johan Skoglund
Ledamot

Fredrik Bele
Ledamot och verkställande direktör

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

KPMG AB

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sam Christian Giertz

Styrelseordförande

Serienummer: a101e1ac61577b[...]5ca4d923430bc

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-19 09:38:43 UTC



David Giertz

Ledamot

Serienummer: 2e8b8f10bf1f06[...]9543b1ca513dc

IP: 82.197.xxx.xxx

2025-06-23 08:49:58 UTC



JOHAN SKOGLUND

Ledamot

Serienummer: f4f908ba4e4c0f[...]2bbc6625bb3b8

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-06-23 13:02:08 UTC



Fredrik Göran Bele

Ledamot och verkställande direktör

Serienummer: 95208112beebe[...]655395b7f9b84

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-06-23 13:11:57 UTC



Christer Karl Bragd

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-24 06:52:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Resona Utveckling AB, org. nr 559124-2697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Resona Utveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning



och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Resona Utveckling 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Christer Bragd

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Christer Karl Bragd

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-06-24 06:54:14 UTC



ank=20250702:2025070411486

Penneo dokumentnyckel: W1C2S-VWCQJ-7NOU7-9WV7W-05NQM-3Q6JG

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.