

# Årsredovisning

för

## Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB

556829-3111

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Björn Bergman, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt fastigheterna Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:660 och Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:661.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Norrboda Exploatering AB, org nr 556904-3499, med säte i Stockholm. Bonava Kungsängens Tibble 1:331 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	37 273	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 891	-4 963	-2 696	-5 395	-3 112
Balansomslutning	61 947	93 833	52 023	46 742	42 291
Soliditet (%)	0,1	0,4	1,7	7,2	16,5

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	4 856	-4 571	<b>336</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 571	4 571	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		17 100		<b>17 100</b>
Årets resultat			-17 363	<b>-17 363</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>17 386</b>	<b>-17 363</b>	<b>73</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 385 893
årets förlust	-17 362 986
	<b>22 907</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 907
	<b>22 907</b>

#### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 4 472 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		37 273	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-44 183	-355
Försäljnings- och administrationskostnader		-38	-38
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 948</b>	<b>-392</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	1	16
Räntekostnader	3	-5 943	-4 586
		<b>-5 942</b>	<b>-4 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 891</b>	<b>-4 963</b>
Bokslutsdispositioner		-4 472	392
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 363</b>	<b>-4 571</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 363</b>	<b>-4 571</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	54	54
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54</b>	<b>54</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastigheter	6	57 674	93 779
		<b>57 674</b>	<b>93 779</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		547	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 673	0
		<b>4 219</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>61 893</b>	<b>93 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 947</b>	<b>93 833</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 386	4 856
Årets resultat		-17 363	-4 571
		<b>23</b>	<b>286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73</b>	<b>336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4	36 114
Skulder till koncernföretag		61 605	55 813
Aktuella skatteskulder		265	324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	0	1 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 874</b>	<b>93 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 947</b>	<b>93 833</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Bolagets räkenskaper innehåller vissa bedömningar och antaganden om framtiden. Dessa baseras dels på historisk erfarenhet och dels på förväntningar på framtida händelser och kan således vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer. Detta måste speciellt beaktas i en konjunktur med stor osäkerhet både när det gäller byggmarknaden och finansmarknaden. De tillgångar och skulder vars värde i väsentlig utsträckning påverkas av ändrade omvärldsfaktorer behandlas i huvuddrag nedan.

### Värdering av exploateringsfastigheter

Bolagets exploateringsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget ser kontinuerligt över gjorda antaganden och följer marknadens utveckling. Förändringar i gjorda antaganden kan leda till nedskrivningar av exploateringsfastigheter.

### Not 2 Ränteintäkter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	1	16
	<b>1</b>	<b>16</b>

### Not 3 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-5 937	-4 586
Övriga räntekostnader	-6	0
	<b>-5 943</b>	<b>-4 586</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 089	1 089
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 089</b>	<b>1 089</b>
Ingående nedskrivningar	-1 035	-1 035
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 035</b>	<b>-1 035</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>54</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrboda Handelsområde i Upplands Bro 2 AB	100%	50 000	54 54
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Norrboda Handelsområde i Upplands Bro 2 AB	559209-0566	Stockholm	

#### Not 6 Exploateringsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	93 779	51 091
Investeringar	7 756	42 688
Försäljningar	-43 862	0
	<b>57 674</b>	<b>93 779</b>

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Projektrelaterade kostnader	0	1 246
	<b>0</b>	<b>1 246</b>

#### Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	31 730
	<b>0</b>	<b>31 730</b>

Fastighetsförvärv, del av Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:3, avser ersättning vid fastighetsreglering som är villkorat att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Ersättning som avser fastighetsreglering reglerades under januari 2025.

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

*Björn Bergman*  
Björn Bergman  
Ordförande  
2026-04-20

*Josefin Elf*  
Josefin Elf  
2026-04-20

*Erik Bergstedt*  
Erik Bergstedt  
2026-04-20