

Årsredovisning för  
**Nya Hem JV 1 AB**  
559324-4626

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

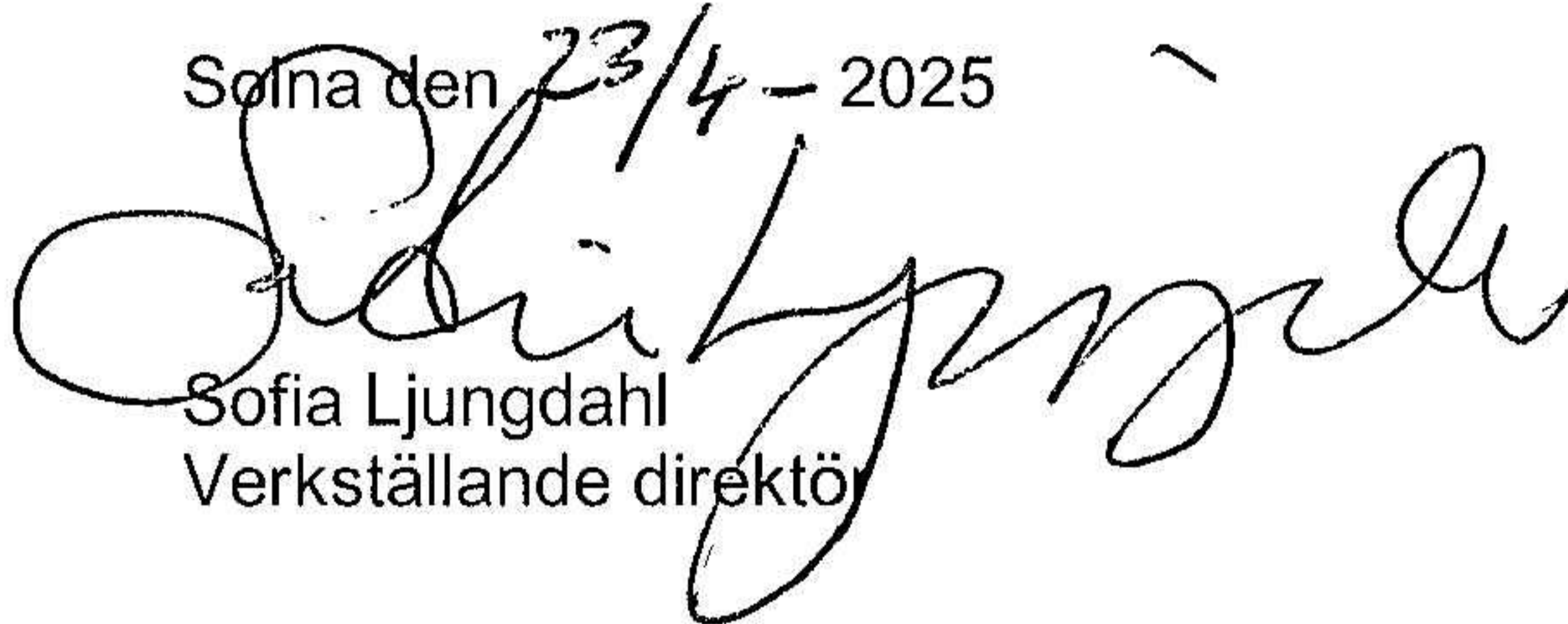
Innehållsförteckning:

Sida

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hem JV 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Söna den 23/4 - 2025



Sofia Ljungdahl  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Nya Hem JV 1 AB**  
559324-4626

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nya Hem JV 1 AB, 559324-4626, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2021-06-28, detta är bolagets fjärde verksamhetsår. Bolaget äger och förvaltar aktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är dotterbolag till OBOS BBL, org.nr 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                  | 2024-12-31  | 2023-12-31 | 2022-12-31 | Belopp i SEK<br>2021-12-31<br>(6 mån) |
|------------------|-------------|------------|------------|---------------------------------------|
| Nettoomsättning  | -           | -          | -          | -                                     |
| Balansomslutning | 118 823 127 | 85 727 179 | 55 758 038 | 4 502 231                             |
| Soliditet %      | 0,0         | 0,0        | 0,0        | 0,4                                   |

Definitioner: se not 8

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett aktieägartillskott om 28 351 592 SEK till det gemensamt styrda bolaget Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB, org.nr 559337-1775.

### Eget kapital

|                              | Aktiekapital  | Fritt eget kapital |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| Vid årets början             | 25 000        | -6 427             |
| Aktieägartillskott, erhållna |               | 5 280 000          |
| Årets resultat               |               | -5 253 954         |
| <b>Vid årets slut</b>        | <b>25 000</b> | <b>19 619</b>      |

### Förslag till disposition av företagets vinst

|   | Belopp i SEK  |
|---|---------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |               |
| Balanserat resultat                                   | 5 273 573     |
| Årets resultat  | -5 253 954    |
| <b>Totalt</b>   | <b>19 619</b> |
| Disponeras enligt följande:                           |               |
| Balanseras i ny räkning                               | 19 619        |
| <b>Summa</b>  | <b>19 619</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| Belopp i SEK                               | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                   |     | -500                      | -800                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | -500                      | -800                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 187 115                   | 27 191                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4   | -5 440 569                | -3 843 405                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -5 253 954                | -3 817 014                |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | -5 253 954                | -3 817 014                |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | -5 253 954                | -3 817 014                |

2025042508117

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                                    | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                    |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                    |                   |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>        |            |                    |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6          | 110 215 973        | 81 864 381        |
|  |            | <u>110 215 973</u> | <u>81 864 381</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <u>110 215 973</u> | <u>81 864 381</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                    |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>                  |            |                    |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                          |            | 8 607 154          | 3 862 798         |
|  |            | <u>8 607 154</u>   | <u>3 862 798</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <u>8 607 154</u>   | <u>3 862 798</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <u>118 823 127</u> | <u>85 727 179</u> |

## Balansräkning

| Belopp i SEK                          | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|---------------------------------------|-----|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |                    |                   |
| <i>Eget kapital</i>                   |     |                    |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |                    |                   |
| Aktiekapital                          |     | 25 000             | 25 000            |
|                                       |     | <u>25 000</u>      | <u>25 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |                    |                   |
| Balanserad vinst eller förlust        |     | 5 273 573          | 3 810 587         |
| Årets resultat                        |     | -5 253 954         | -3 817 014        |
|                                       |     | <u>19 619</u>      | <u>-6 427</u>     |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <u>44 619</u>      | <u>18 573</u>     |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |     |                    |                   |
| Skulder till koncernföretag           |     | 118 778 508        | 85 708 606        |
|                                       |     | <u>118 778 508</u> | <u>85 708 606</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <u>118 823 127</u> | <u>85 727 179</u> |

2025042508118

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Aktier och andelar i dotterföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 187 115                   | 27 099                    |
| Ränteintäkter, övriga         | -                         | 92                        |
| <b>Summa</b>                  | <b>187 115</b>            | <b>27 191</b>             |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -5 440 569                | -3 843 405                |
| <b>Summa</b>                   | <b>-5 440 569</b>         | <b>-3 843 405</b>         |

## Not 5 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Vid årets början                     | -          | 25 000     |
| -Avyttring                            | -          | -25 000    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                                       | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |                    |                   |
| -Vid årets början                     | 81 864 381         | 19 798 345        |
| -Lämnade akteägartillskott            | 28 351 592         | 62 066 036        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>110 215 973</b> | <b>81 864 381</b> |

### Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| <i>Intresseföretag / Org.nr / Säte</i>                        | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|---|----------------------|------------|------------------------|
| Åke Sundvall i Barkarbystaden 2 AB,<br>559337-1775, Stockholm | 250                  | 50         | 110 215 973            |
|   |                      |            | <b>110 215 973</b>     |

## Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo.

BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Några koncerninterna försäljningar eller inköp har inte förekommit under året.

Bolagets banktillgodohavande ingår i moderbolagets koncernbankkonto. Bolagets andel av koncernbankkonto klassificeras som fordringar/skulder till koncernföretag i balansräkningen.

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Solna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Sofia Ljungdahl  
Verkställande direktör

Erik Lind  
Styrelseledamot

Lina Brantemark  
Styrelseledamot

2025042508120



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2025 08:53  
SENT BY OWNER:  
Anna Larsson • 08.04.2025 13:18  
DOCUMENT ID:  
BJNWItf01e  
ENVELOPE ID:  
S17bltfCyx-BJNWItf01e

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Nya Hem JV 1 AB 2024.pdf  
8 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|--|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Erik Jan Matthias Lind<br>erik.lind@obos.se     | Signed        | 17.04.2025 10:05 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1990/01/12) |
|  | Authenticated | 17.04.2025 09:49 | Low    | IP: 81.170.252.97                |
| 2. ANNA SOFIA LJUNGDAHL<br>sofia.ljungdahl@obos.se | Signed        | 17.04.2025 13:20 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1969/09/24) |
|  | Authenticated | 17.04.2025 13:20 | Low    | IP: 87.227.45.152                |
| 3. LINA BRANTEMARK<br>lina.brantemark@obos.se      | Signed        | 22.04.2025 08:53 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1980/02/24) |
|  | Authenticated | 22.04.2025 08:53 | Low    | IP: 81.232.7.199                 |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed