

202308290001000

Årsredovisning

för

Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB

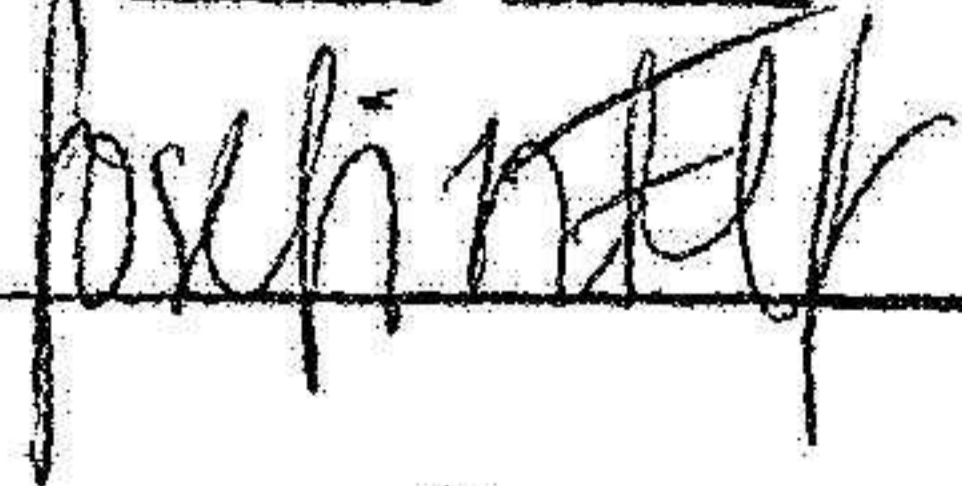
556829-3111

Räkenskapsåret
2022

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/8 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm den 29/8 2023



Josefin Elf

Årsredovisning

för

Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB

556829-3111

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

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

Bolaget förvärvades av Bonava-koncernen den 14 december 2022. Under året har bolaget ingått ett exploateringsavtal med Upplands-Bro Kommun avseende fastigheten Kungsängens-Tibble 1:331 m fl, bolaget har också fortsatt sina investeringar på fastigheten. I exploateringsavtalet har bolaget åtagit sig att betala upp till ca 84 msek i exploateringsersättning till Upplands-Bro Kommun.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med förvärvet av bolaget gjordes en ändring i bolagsordningen innebärande bland annat att revisor i bolaget valdes bort. På en extra bolagsstämma under 2023 har frivilligt, trots att bolagsordningen ej kräver, samma revisor som granskar övriga bolag i koncernen valts in att granska räkenskaperna för 2022 även för detta bolag.

Under 2023 så har ansökan om lantmäteriförrättning för fastighetsbildning inletts.

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, org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 395	-3 112	-1 948	349
Balansomslutning	46 742	42 291	40 043	78 531
Soliditet (%)	7,2	16,5	25,0	15,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 053	-3 112	6 991
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 112	3 112	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		579		579
Årets resultat			-4 203	-4 203
Belopp vid årets utgång	50	7 520	-4 203	3 367

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 519 611
årets förlust	-4 202 680
	3 316 931
disponeras så att i ny räkning överföres	3 316 931

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

Resultaträkning

Tkr

	Not.	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-1 192	-684
Rörelseresultat		-1 192	-684
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-800	0
Ränteintäkter	3	0	3
Räntekostnader	4	-3 403	-2 431
Resultat efter finansiella poster		-5 395	-3 112
Bokslutsdispositioner		1 192	0
Resultat före skatt		-4 203	-3 112
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-4 203	-3 112

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 520

10 053

Årets resultat

-4 203

-3 112

3 317

6 941

Summa eget kapital

3 367

6 991

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

26 292

Summa långfristiga skulder

0

26 292

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98

74

Skulder till koncernföretag

42 677

3 591

Övriga skulder

0

5 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

600

163

Summa kortfristiga skulder

43 375

9 008

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 742

42 291

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Övergången till BFNAR 2012:2 (K3) har inte inneburit några omräkningar, och därmed inga effekter förutom att kassaflödesanalys inte längre upprättas och att benämningen på Förvaltningsfastigheter numer är Byggnader och mark, i jämförelse med tidigare år. Bytet görs för att harmonisera bolagets redovisning med koncernens övriga redovisning.

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	-800	0
	-800	0

Not 3 Ränteintäkter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	0	3
	0	3

Not 4 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-3 402	-2 420
Övriga räntekostnader	-1	0
Kursdifferenser	0	-11
	-3 403	-2 431

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 203		-3 112
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	866	20,60	641
Ej avdragsgilla kostnader		-866		-641
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Det finns i bolaget ej aktiverade underskottsavdrag om 2 283 TSEK.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 240	1 240
Omklassificeringar	-1 240	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 240
Utgående redovisat värde	0	1 240

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 905	17 372
Inköp	19 439	5 533
Omklassificeringar	-42 344	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	22 905
Utgående redovisat värde	0	22 905

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630	300
Kapitaltillskott	459	330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 089	630
Ingående nedskrivningar	-211	-211
Årets nedskrivningar	-800	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 011	-211
Utgående redovisat värde	78	419

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norrboda Handelsområde i Upplands Bro 2 AB	100%	50 000	78 78
	Org.nr	Säte	
Norrboda Handelsområde i Upplands Bro 2 AB	559209-0566	Stockholm	

Not 10 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	43 584	0
Redovisat värde vid årets slut	43 584	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Administrativa kostnader	259	145
Projektrelaterade kostnader	340	18
	600	163

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	31 730	0
	31 730	0

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

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	88 500
	0	88 500

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På en extra bolagsstämma under 2023 har frivilligt, trots att bolagsordningen ej kräver, samma revisor som granskar övriga bolag i koncernen valts in att granska räkenskaperna för 2022 även för detta bolag.

Under 2023 så har ansökan om lantmäteriförrättning för fastighetsbildning inletts.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Granström
Ordförande

Josefin Elf

Erik Bergstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: 614 Bonava Kungsängens-Tibble 1331 AB 220101-221231

Skapat: 2023-08-25

ID: db066a30-4341-11ee-8e18-abf9c7a1a38e

Underskrifter

Erik Bergstedt

erik.bergstedt@bonava.com

Signerat: 2023-08-28 08:40 BankID 198301110311, Carl Erik Ivar Bergstedt

Josefin Elf

josefin.elf@bonava.com

Signerat: 2023-08-28 11:38 BankID 198011156687, JOSEFIN ELF

Jonas Granström

jonas.granstrom@bonava.com

Signerat: 2023-08-28 10:59 BankID 196703181336, JONAS GRANSTRÖM

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2023-08-28 16:07 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
614 Bonava Kungsängens-Tibble 1331 AB 220101-221231.pdf	133.5 kB	785e 9fbc 9dd4 fced f967 b64e 63d2 b105 7e5d 9dee 1a57 9bd0 034b d532 4ad7 2aa1

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-08-28	07:47	Skapat Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 94.254.5.232
2023-08-28	08:40	Signerat Erik Bergstedt Genomfört med: BankID av Carl Erik Ivar Bergstedt, 198301110311. IP: 37.123.161.92
2023-08-28	10:59	Signerat Jonas Granström Genomfört med: BankID av JONAS GRANSTRÖM, 196703181336. IP: 37.123.161.92
2023-08-28	11:38	Signerat Josefin Elf Genomfört med: BankID av JOSEFIN ELF, 198011156687. IP: 37.123.161.92
2023-08-28	16:07	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.65.134



Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och tillhandahåller information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i samband med signering. Till detta finns separata dokument bifogade, dessa kan vara elektroniska eller fysiska dokument med teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för arkivering och för att visa att dokumentet inte har ändrats sedan det skapades). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument tar för att säkerställa dess identitet. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikation, version 1.17

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB, org.nr 556829-3111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolaget trots att bolagsordning fastställd i december 2022 ej kräver det beslutat att företagets räkenskaper för 2022 ska vara föremål för revision. Vi var fram till denna ändring av bolagsordningen valda revisorer i företaget.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

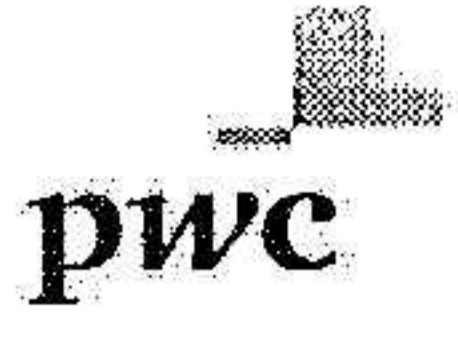
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

En årsredovisning för år 2022 upprättades och fastställdes på årsstämma i maj 2023 men eftersom revisor avregistrerades först efter räkenskapsårets utgång borde årsredovisningen ha varit reviderad. Årsredovisning och revisionsberättelse avses därmed att fastställas på en ny bolagsstämma. Årsredovisningen har därmed inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2023083005990

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-28 14:09:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal E-post