

# Årsredovisning

för

## Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB

556829-3111

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.

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:

Bernhard Hagen, Styrelseledamot

2025-03-25

Styrelsen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 963	-2 696	-5 395	-3 112	-1 948
Balansomslutning	93 833	52 023	46 742	42 291	40 043
Soliditet (%)	0,4	1,7	7,2	16,5	25,0

### 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	3 317	-2 460	<b>906</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 460	2 460	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 000		<b>4 000</b>
Årets resultat			-4 571	<b>-4 571</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>4 856</b>	<b>-4 571</b>	<b>336</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 856 448
årets förlust	-4 570 555
	<b>285 893</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	285 893
	<b>285 893</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-355	-199
Försäljnings- och administrationskostnader		-38	-37
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-392</b>	<b>-236</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	551
Ränteintäkter	3	16	76
Räntekostnader	4	-4 586	-3 088
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 963</b>	<b>-2 696</b>
Bokslutsdispositioner		392	236
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 571</b>	<b>-2 460</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 571</b>	<b>-2 460</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6, 11

54

54

**Summa anläggningstillgångar**

**54**

**54**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

7

93 779

51 091

**93 779**

**51 091**

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

0

878

**0**

**878**

**Summa omsättningstillgångar**

**93 780**

**51 970**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**93 833**

**52 023**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 856

3 317

Årets resultat

-4 571

-2 460

**286**

**856**

**Summa eget kapital**

**336**

**906**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 114

30

Skulder till koncernföretag

55 813

50 860

Aktuella skatteskulder

324

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 246

227

**Summa kortfristiga skulder**

**93 498**

**51 117**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**93 833**

**52 023**

## 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	575
Nedskrivningar	0	-24
	<b>0</b>	<b>551</b>

### Not 3 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	61
Övriga ränteintäkter	16	15
	<b>16</b>	<b>76</b>

### Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 586	-3 086
Övriga räntekostnader	0	-1
	<b>-4 586</b>	<b>-3 088</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 089	1 089

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 089</b>	<b>1 089</b>
Ingående nedskrivningar	-1 035	-1 011
Årets nedskrivningar	0	-24
<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 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

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

### Not 7 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	51 091	43 584
Investeringar	42 688	7 507
	<b>93 779</b>	<b>51 091</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Administrativa kostnader	0	176
Projektrelaterade kostnader	1 246	50
	<b>1 246</b>	<b>227</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	31 730	31 730
	<b>31 730</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 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Stockholm 2025-03-19

*Bernhard Hagen*  
Bernhard Hagen  
Ordförande

*Josefin Elf*  
Josefin Elf

*Erik Bergstedt*  
Erik Bergstedt