

# Årsredovisning

för

## Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB

556829-3111

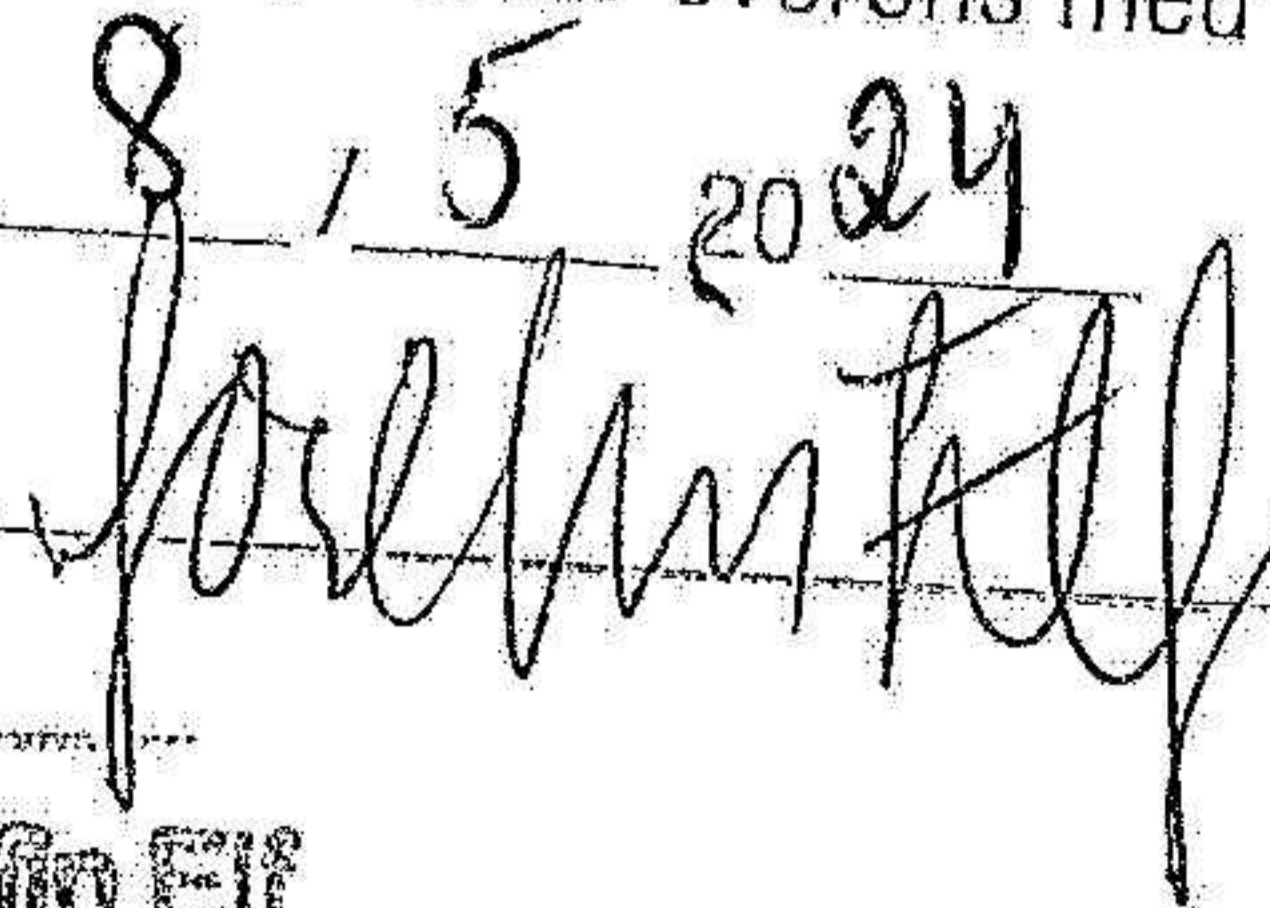
Räkenskapsåret

2023

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 / 5 20 24. 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 8 / 5 20 24



Josefin Elf

# Årsredovisning

för

## **Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB**

556829-3111

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bonava Kungsängens-Tibble 1:331 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 696	-5 395	-3 112	-1 948	349
Balansomslutning	52 023	46 742	42 291	40 043	78 531
Soliditet (%)	1,7	7,2	16,5	25,0	15,0

### 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	7 520	-4 203	3 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 203	4 203	0
Årets resultat			-2 460	-2 460
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>3 317</b>	<b>-2 460</b>	<b>906</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 316 931
årets förlust	-2 460 484
	<b>856 447</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	856 447
	<b>856 447</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-199	-1 192
Försäljnings- och administrationskostnader		-37	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-236</b>	<b>-1 192</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	551	-800
Ränteintäkter	3	76	0
Räntekostnader	4	-3 088	-3 403
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 696</b>	<b>-5 395</b>
Bokslutsdispositioner		236	1 192
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 460</b>	<b>-4 203</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 460</b>	<b>-4 203</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

0

0

0

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

54

78

**Summa anläggningstillgångar**

**54**

**78**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

9

51 091

43 584

**51 091**

**43 584**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 192

Aktuella skattefordringar

878

869

Övriga fordringar

0

128

**878**

**2 189**

##### *Kassa och bank*

0

891

**Summa omsättningstillgångar**

**51 970**

**46 664**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 023**

**46 741**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 317

7 520

Årets resultat

-2 460

-4 203

**856**

**3 317**

#### Summa eget kapital

**906**

**3 367**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30

98

Skulder till koncernföretag

50 860

42 677

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

227

600

#### Summa kortfristiga skulder

**51 117**

**43 375**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**52 023**

**46 741**

## 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 förpliktelserna 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

	2023	2022
Erhållna utdelningar	575	0
Nedskrivningar	-24	-800
	<b>551</b>	<b>-800</b>

### Not 3 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	61	0
Övriga ränteintäkter	15	0
	<b>76</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 086	-3 402
Övriga räntekostnader	-1	-1
	<b>-3 088</b>	<b>-3 403</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 240
Omklassificeringar	0	-1 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	22 905
Inköp	0	19 439
Omklassificeringar	0	-42 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 089	630
Kapitaltillskott	0	459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 089</b>	<b>1 089</b>
Ingående nedskrivningar	-1 011	-211
Årets nedskrivningar	-24	-800
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 035</b>	<b>-1 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>78</b>

### Not 8 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 9 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	43 584	0
Investeringar	7 507	0
Omklassificeringar	0	43 584
	<b>51 091</b>	<b>43 584</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Administrativa kostnader	176	259
Projektrelaterade kostnader	50	340
	<b>227</b>	<b>600</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
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.

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Granström  
Ordförande

Josefin Elf

Erik Bergstedt

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: 556829-3111 Bonava Kungsängens-Tibble 1\_331 AB för  
20230101-20231231

Skapat: 2024-04-29

ID: 0150d5e0-0606-11ef-a0c6-69766b2a0732

## Underskrifter

Erik Bergstedt

erik.bergstedt@bonava.com

Signerat: 2024-05-02 10:07 BankID 198301110311, Carl Erik Ivar  
Bergstedt

Jonas Granström

jonas.granstrom@bonava.com

Signerat: 2024-05-02 10:39 BankID 196703181336, JONAS  
GRANSTRÖM

Josefin Elf

josefin.elf@bonava.com

Signerat: 2024-05-02 10:08 BankID 198011156687,  
JOSEFIN ELF

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556829-3111 Bonava Kungsängens-Tibble 1_331 AB för 20230101-20231231.pdf	110.4 kB	2ca0 0397 e1e2 7cfa 16e5 dfcf 0bf6 04e1 86f6 dc4d 97dd 7d45 15c5 9de8 3d27 e440

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-02	06:23	Skapat   Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 109.228.132.56
2024-05-02	10:07	Signerat   Erik Bergstedt Genomfört med: BankID av Carl Erik Ivar Bergstedt, 198301110311. IP: 83.185.41.64
2024-05-02	10:08	Signerat   Josefin Elf Genomfört med: BankID av JOSEFIN ELF, 198011156687. IP: 83.191.115.232
2024-05-02	10:39	Signerat   Jonas Granström Genomfört med: BankID av JONAS GRANSTRÖM, 196703181336. IP: 94.255.166.178

Verifikat utlärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bilagade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signatörernas äktighet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

