

Årsredovisning för  
**Fastigheten Sollentuna TP 17 AB**  
556845-1370

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Sollentuna TP 17 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 4/6- 2024

  
Sofia Ljungdahl  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Fastigheten Sollentuna TP 17 AB**  
556845-1370

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Sollentuna TP 17 AB, 556845-1370, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kärnhem Edsviken AB, org.nr 556950-8962, som ägs av Nya Hem Markprojekt 7 AB, org.nr 559239-5015 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983, som i sin tur är ett dotterbolag till BWG Homes AS, org. nr 988 737 798. BWG Homes AS är ett dotterbolag till OBOS BBL, org. nr 937 052 766, som har sitt säte i Oslo.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i SEK</i>				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	112 500	17	-
Balansomslutning	84 005 153	82 805 737	82 206 015	78 981 423	74 674 977
Soliditet %	0,1	0,1	1,2	1,4	2,0

Definitioner: se not 6

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina, i kombination med höjda energipriser, stigande räntor, ökade levnadskostnader samt hög inflation, har påverkat OBOS-koncernens riskbild. Detta påverkar även koncernens aktivitetsnivå samt finansiella resultat framöver.

### Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	6 501
Aktieägartillskott, erhållna		4 620 000
Årets resultat		-4 669 902
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>-43 401</b>

### Förslag till disposition av företagets förlust

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 626 501
Årets resultat	-4 669 902
<b>Totalt</b>	<b>-43 401</b>
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-43 401
<b>Summa</b>	<b>-43 401</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-800	-2 346
<b>Rörelseresultat</b>		-800	-2 346
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	246	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 669 348	-2 460 152
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-4 669 902	-2 462 483
<b>Resultat före skatt</b>		-4 669 902	-2 462 483
<b>Årets resultat</b>		-4 669 902	-2 462 483

2024061220306

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos bostadsrättsföreningar		23 453 542	78 620 393
Andra långfristiga fordringar		55 166 851	-
		<u>78 620 393</u>	<u>78 620 393</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78 620 393</u>	<u>78 620 393</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Pågående projekt		5 371 417	4 171 446
		<u>5 371 417</u>	<u>4 171 446</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 296	13 062
		<u>13 296</u>	<u>13 062</u>
<i>Kassa och bank</i>		47	836
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 384 760</u>	<u>4 185 344</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>84 005 153</u>	<u>82 805 737</u>

2024061220307



## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 626 501	2 468 984
Årets resultat		<u>-4 669 902</u>	<u>-2 462 483</u>
		-43 401	6 501
<b>Summa eget kapital</b>		<u>56 599</u>	<u>106 501</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		83 948 554	82 699 236
		<u>83 948 554</u>	<u>82 699 236</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>84 005 153</u>	<u>82 805 737</u>

2024061220308

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

### 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	246	15
<b>Summa</b>	<b>246</b>	<b>15</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 669 348	-2 460 044
Räntekostnader, övriga	-	-108
<b>Summa</b>	<b>-4 669 348</b>	<b>-2 460 152</b>

### Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kärnhem Edsviken AB org.nr 556950-8962 som ägs av Nya Hem Markprojekt 7 AB, org.nr 559239-5015 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983 som ägs av BWG Homes AS, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS 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.

### Not 6 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

Lina Brantemark

2024061220310



2024061220311

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 09:27

SENT BY OWNER:  
Anna Larsson · 07.05.2024 15:25

DOCUMENT ID:  
SytAsjvGA

ENVELOPE ID:  
BkwCsiDMR-SytAsjvGA

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Fastigheten Sollentuna TP17 AB 2023.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Jan Matthias Lind erik.lind@obos.se	Signed	10.05.2024 09:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/01/12)
	Authenticated	10.05.2024 09:33	Low	IP: 83.253.134.248
2. ANNA SOFIA LJUNGDAHL sofia.ljungdahl@obos.se	Signed	13.05.2024 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/09/24)
	Authenticated	13.05.2024 17:21	Low	IP: 213.172.203.148
3. LINA BRANTEMARK lina.brantemark@oboskarnhem.se	Signed	14.05.2024 09:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/24)
	Authenticated	14.05.2024 09:26	Low	IP: 213.172.203.148

\*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