

Årsredovisning
för
Bonnier Fastigheter Invest AB
559324-2992

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 26/5-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Mario Pagliaro, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Bonnier Fastigheter Invest AB

559324-2992

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Bonnier Fastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenligt verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen för Bonnier Fastigheter Invest AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Bonnier Fastigheter Invest AB och Ica Fastigheter bildade 2020 det samägda bolaget Trecore Fastigheter (org.nr. 559352-4159), som äger och förvaltar 45 fastigheter runt om i Sverige med ICA som huvudsaklig hyregäst.

Bonnier Fastigheter Invest AB är även majoritetsägare i Fastighets AB Hemmaplan (org.nr. (59317-8568), som är en långsiktig ägare av centrumfastigheter och som verkar i områden med socioekonomiska utmaningar. Hemmaplan äger idag Gottsunda Centrum i Uppsala och Rosengård Centrum i Malmö. Bonnier Fastigheter Invest AB har en ägarandel om 98,5 % i Fastighets AB Hemmaplan.

Bonnier Fastigheter Invest AB äger därtill vid utgången av perioden 17,4 % av aktierna i Eastnine AB (publ) och 5,4 % av aktierna i Prisma Properties (publ). Eastnine investerar i moderna och hållbara kontors- och logistikfastigheter i förstklassiga lägen i Baltikum och Polen och är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, sektor Real Estate. Prisma Properties är en snabbväxande utvecklare och långsiktig ägare av moderna fastigheter för lågprishandel i norden och är noterat på Nasdaq, Mid Cap, sektor Real Estate.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88 034	-78 628	-19 186	1 294
Soliditet (%)	9,0	2,0	7,0	21,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	116 790	-78 598	38 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-78 598	78 598	0
Erhållna aktieägartillskott		251 847		251 847
Årets resultat			-71 168	-71 168

Belopp vid årets utgång 50 290 039 -71 168 218 921

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har vi fortsatt expanderat inom affärsområdet Invest. En av de mest betydande förändringarna är inom Hemmaplan. Under året förvärvade Hemmaplan resterande 50 % av Rosengård Centrum.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den globala ekonomin stabiliseras i takt med att inflationen sjunker och centralbankerna justerar sina styrräntor därefter. För närvarande befinner sig Sverige i en lågkonjunktur som blir alltmer påtaglig på arbetsmarknaden i år, och arbetslösheten beräknas nå en topp på 8,4 procent. Detta kan ha en negativ påverkan på fastighetsmarknaden genom ökade vakanser och försämrade betalningsförmåga. Samtidigt har inflationen sjunkit snabbt den senaste tiden och nedgången förväntas fortsätta under 2024. Lägre räntor och stigande reallöner gör att hushållens konsumtion beräknas växa relativt snabbt från och med slutet av 2024. Konjunktoren borde börja återhämta sig vid årets slut, men det lär dröja till 2026 innan lågkonjunktoren är över.

Den geopolitiska situationen med pågående konflikter i Europa och Mellanöstern samt en tydlig trend mot ökad polarisering och protektionism utgör en osäkerhetsfaktor för de framtida ekonomiska utsikterna, då ökade handelshinder kan leda till förnyad inflationspress.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 039 529
årets förlust	-71 168 235
	218 871 294
disponeras så att	
i ny räkning överföres	218 871 294
	218 871 294

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

2025061220079

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-30

-30

Summa rörelsekostnader

-30

-30

Rörelseresultat

-30

-30

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

18 801

12 358

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-106 806

-90 956

Summa finansiella poster

-88 004

-78 598

Resultat före skatt

-88 034

-78 628

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

16 866

30

Summa bokslutsdispositioner

16 866

30

Resultat före skatt

-71 168

-78 598

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

-71 168

-78 598

2025061220080

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Joint Ventures 5 1 497 554 1 325 156

Andelar i noterade bolag 6 800 022 548 175

Summa finansiella anläggningstillgångar 2 297 576 1 873 331

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar 1 1

Fordringar hos koncernföretag 16 866 30

Fordran Joint Venture 57 500 42 500

Summa omsättningstillgångar 74 367 42 531

Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

7

0

0

Summa kortfristiga placeringar 0 0

Kassa och bank

Kassa och bank 0 1

Summa kassa och bank 0 1

SUMMA TILLGÅNGAR

2 371 943

1 915 863

2025061220081

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

290 040

116 790

Årets-resultat

-71 168

-78 598

Summa fritt eget kapital

218 872

38 192

Summa eget kapital

218 922

38 242

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit (koncern)

22 779

460 363

Skulder till koncernföretag

2 126 282

1 411 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 960

5 946

Summa kortfristiga skulder

2 153 021

1 877 621

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 371 943

1 915 863

2025061220082

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-90 025

-78 598

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-90 025

-78 598

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-31 836

-17

Förändring av kortfristiga skulder

714 976

-2 810

Kassaflöde från den löpande verksamheten

593 115

-81 425

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-172 398

-132 747

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-172 398

-132 747

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

16 866

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

16 866

0

Årets kassaflöde

437 583

-214 172

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

-460 362

-246 190

Likvida medel vid årets slut

-22 779

-460 362

2025061220083

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag ("K2")*.

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernuppgifter

Bonnier Fastigheter Invest AB med org.nr 559324-2992 är ett aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm

Moderföretag i den största koncernen som Bonnier Fastigheter Invest AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som Bonnier Fastigheter Invest AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelning aktieinnehav	16 836	11 507
Ränteintäkter från intresseföretag (Joint Ventures)	1 655	849
Övriga ränteintäkter	0	2
Ränteintäkt (koncern)	310	0
	18 801	12 358

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-106 805	-90 956
	-106 805	-90 956

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	-71 168	-78 598
	-71 168	-78 598
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	14 661	16 191
Skatteeffekt av mottagna/överförda ränteavdrag	3 468	
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	2 370
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta (avsättning / upplösning)	-18 129	-18 561
	0	0

Not 5 Andelar i Joint Ventures

Företagets namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Fastighets AB Hemmaplan	98,3 %	98,3 %	544 028
Trecore Fastigheter AB	50 %	50 %	953 526
			1 497 554

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Hemmaplan	559317-8568	Stockholm
Trecore Fastigheter AB	559352-4157	Stockholm

Trecore Fastigheter AB

Bonnier Fastigheter Invest AB äger sedan 2022-04-01 50% av Trecore Fastigheter AB.
Trecore Fastigheter äger vid utgången av året 46 fastigheter belägna i 38 kommuner fördelade över hela landet.

Not 6 Andelar i noterade bolag

Bonnier Fastigheter Invest AB äger vid utgången av perioden 17,4 % av aktierna i Eastnine AB (publ) efter att under året ha ökat upp sitt ägande från 13,7 %. Eastnine investerar i moderna och hållbara kontors- och logistikfastigheter i förstklassiga lägen i Baltikum och Polen och bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap, sektor Real Estate.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	548 175	462 429
Årets anskaffning	251 847	85 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 022	548 176
Utgående redovisat värde	800 022	548 176

Not 7 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser		
Ställda säkerheter	0	0
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

2025061220087

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson
Ordförande

Björn Boestad

Mario Pagliaro

Thomas Tranberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2025061220088



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 18:15

SENT BY OWNER:

Emelie Danielsson • 23.05.2025 14:55

DOCUMENT ID:

ryaBlxR-le

ENVELOPE ID:

BJnSle0Zlx-ryaBlxR-le

DOCUMENT NAME:

559324-2992 Bonnier Fastigheter Invest AB för 2024010

1-20241231.pdf

11 pages

SHA-512:

463071d3bb44642a9fd3a463aa80e07930af473ed84cce

5cc5e9cd199d23496ec9f54e905c892d72ac03dbf7425e

98c14379401dc8f48004a13adcd0690073c5

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

🕒 Activity log

2025061220089

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS HERMANSSON tomas.hermansson@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:58 23.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 104.28.31.64
BJÖRN BOESTAD bjorn.boestad@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:00 23.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/28) IP: 80.72.11.69
Mario Pagliaro mario.pagliaro@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:02 23.05.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
BO THOMAS TRANBERG thomas.tranberg@bonnierfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:05 23.05.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/26) IP: 80.72.11.69
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg helena.ehrenborg@pwc.com	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:15 26.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/10) IP: 62.119.64.252

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



PAeS
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bonnier Fastigheter Invest AB, org.nr 559324-2992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonnier Fastigheter Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bonnier Fastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bonnier Fastigheter Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bonnier Fastigheter Invest 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Bonnier Fastigheter Invest AB för år 2024 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 Bonnier Fastigheter Invest 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 16:09:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061220092