

Årsredovisning

för

Sintrabergen Holding Aktiebolag

556498-1248

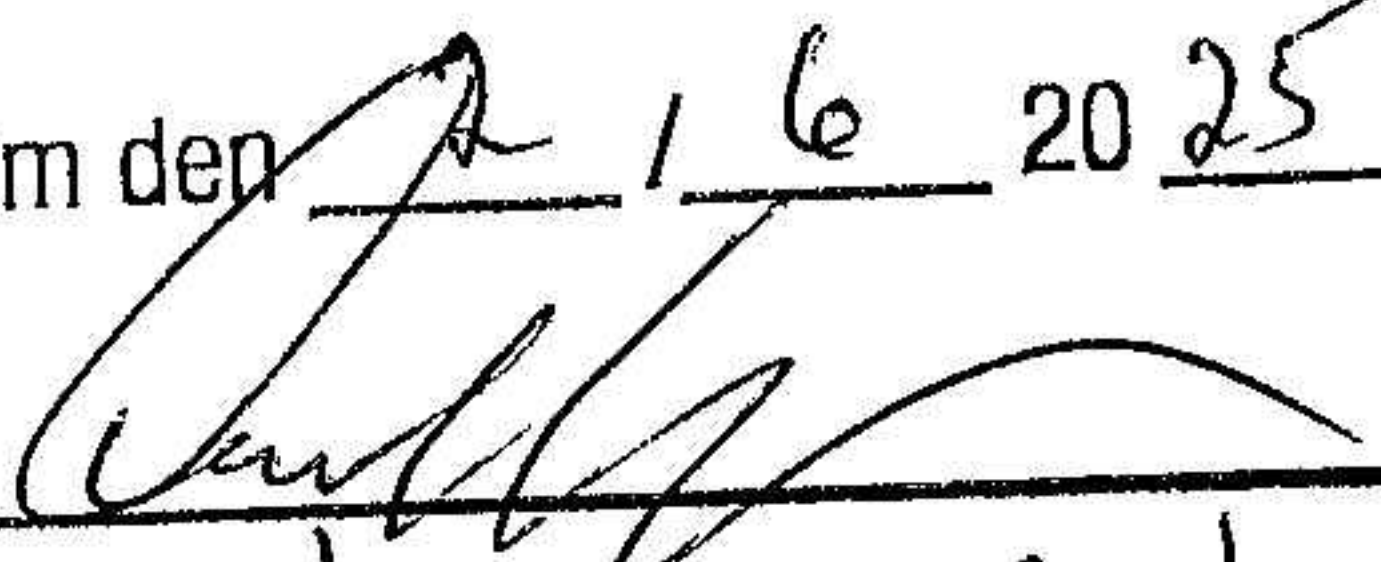
Räkenskapsåret

2024

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 / 5 20 25. 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 2 / 6 20 25


Carmith Mårtensson

Styrelsen för Sintrabergen Holding Aktiebolag 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

Sintrabergen Holding Aktiebolag är ett helägt dotterföretag till Bonava Sverige AB, org nr 556726-4121, med säte i Stockholm. Bonava Sverige AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt utöva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	94 574	51 378	207 750	152 596	284 075
Resultat efter finansiella poster	6 056	8 488	42 225	30 383	18 002
Soliditet (%)	1	0	7	7	13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har den negativa inflationsutvecklingen mattats av och räntorna har så sakta börjat att sjunka, dock kvarstår en viss osäkerhet och marknaden är fortsatt avvaktande även om en viss ljusning kan anas.

Nettoomsättningen för helåret har ökat mot föregående år och uppgick under 2024 till 94 574 TSEK (51 378 TSEK) Totalt resultatavräknades fler bostäder jämfört med föregående år. Antal sålda bostäder under året var 30 (10) och det produktionsstartades 0 (0) bostäder.

Förväntad framtida utveckling

Marknaden är fortsatt utmanande även om en viss stabilisering av marknaden kan anas. Då viss osäkerhet fortfarande råder fortsätter bolaget att bevaka och anpassa oss efter rådande marknadsläge.

Möjligheter och risker

Bolagets verksamhet påverkas av flertalet omvärldsfaktorer som i olika grad kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. Verksamheten påverkas av makroekonomiska faktorer såsom konjunkturutveckling, prisutveckling på bostadsmarknaden och förändringar i lagstiftningen. Operativa risker i projekt kan utgöras av markförvärv och utvecklingen i detaljplaner. Verksamheten utsätts även för finansiella risker som kreditrisker och andra risker relaterade till bolagets likviditet och finansiering. Under de kommande tolv månadersperioden finns ett antal osäkerhetsfaktorer såsom ökade styrräntor, hög inflation, energipriser och oro givet det geopolitiska läget i Europa som kan påverka vår verksamhet och försäljning.

Målet med Sintrabergen Holding ABs riskhantering är att identifiera, mäta, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten

Hållbarhetsredovisning

Bolaget omfattas av den hållbarhetsredovisning som upprättas av moderbolaget Bonava AB (publ), org nr 556928-0380 med säte i Stockholm och som gäller för hela Bonava koncernen. Hållbarhetsredovisningen återfinns i koncernens årsredovisning för verksamhetsåret 2024, www.bonava.com/investor-relations.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 541 570
årets förlust	-5 753 486
	788 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	788 084
	788 084

Koncernbidrag

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämman godkännande, lämnats med 11 830 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiefbolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig i form av koncernbidrag med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettomsättning	3	94 574	51 378
Kostnad för produktion och förvaltning	4	-82 584	-43 836
Bruttoresultat		11 990	7 542
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-251	-49
Rörelseresultat		11 739	7 493
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	22	1 045
Räntekostnader	6	-5 705	-51
		-5 684	994
Resultat efter finansiella poster		6 056	8 488
Bokslutsdispositioner	7	-11 830	-8 982
Resultat före skatt		-5 774	-495
Skatt på årets resultat	8	20	104
Årets resultat		-5 753	-391
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		-5 753	-391
Årets totalresultat		-5 753	-391

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

9

328

308

Summa anläggningstillgångar

10, 11

328

308

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsprojekt

12

79 359

82 022

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13

23 164

2 676

Fordringar hos koncernföretag

2 141

0

Aktuella skattefordringar

307

303

Övriga fordringar

1 073

1 420

Summa kortfristiga fordringar

26 685

4 399

Summa omsättningstillgångar

10, 11

106 044

86 422

SUMMA TILLGÅNGAR

106 372

86 729

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Reservfond		10	10
		110	110

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		6 542	433
Årets resultat		-5 753	-391
		788	42
Summa eget kapital		898	152

Avsättningar

Övriga avsättningar	14	2 484	2 227
Summa avsättningar	10, 11	2 484	2 227

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 346	71 310
Skulder till koncernföretag	15	90 945	10 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	10 698	2 802
Summa kortfristiga skulder	10, 11	102 990	84 350

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 372 86 729

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	10	433	543
Årets resultat			-391	-391
Summa totalresultat			-391	-391
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	10	42	152
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	10	42	152
Årets resultat			-5 753	-5 753
Summa totalresultat			-5 753	-5 753
Erhållna aktieägartillskott			6 500	6 500
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	10	788	898

Aktiekapital uppgår till 2.500 st med kvotvärde 40 kr

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

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

Väsentliga redovisningsprinciper

Sintrabergen Holding Aktiebolag redovisar enligt RFR2. Detta är tillåtet då Bonava AB (publ) tillämpar de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar utgivna av IFRS Interpretations Committee (IFRIC).

Nya och ändrade standarder som tillämpas av Sintrabergen Holding Aktiebolag

Inga av de ändringar i IFRS eller IFRIC-tolkningar som har trätt i kraft under 2024 har haft någon väsentlig inverkan på Sintrabergen Holding AB.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av Sintrabergen Holding Aktiebolag

Inga av de nya eller ändringar i IFRS som ännu inte har trätt i kraft förväntas ha någon väsentlig inverkan på bolaget.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande av bostaden har överförts till köparen. Bolagets nettoomsättning omfattar huvudsakligen tre intäktsflöden i form av försäljning av bostäder till konsumenter, försäljning av bostadsprojekt till investerare och, i mindre omfattning, försäljning av mark. I IFRS 15 beskrivs en femstegsmodell som behandlar hela intäktskedjan från början (vad det är för typ av kontrakt) till slut (intäkten redovisas när kontrollen överförs till köparen). För Sintrabergen Holding Aktiebolag kan femstegsmodellen sammanfattas enligt följande:

1. Identifiera kontrakt

Beroende på intäktsflöde identifierar Sintrabergen Holding Aktiebolag ett kundavtal som kontraktet med till exempel en bostadsrättsförening, en privatperson eller en investerare.

2. Identifiera de olika åtagandena

För Sintrabergen Holding Aktiebolag genererar kundavtalet en tillgång (rättigheter, det vill säga löfte om erhållande av ersättning) och en skuld (åtagande, det vill säga löfte om överföring av en vara). Sintrabergen Holding Aktiebolags olika åtaganden gentemot kunden är ej distinkta utan betraktas som ett prestationsåtagande i form av att överföra en bostad till kunden.

3. Fastställ transaktionspriset

Transaktionspriset är ett fast pris angivet i kontraktet. Sintrabergen Holding Aktiebolags kunder betalar in förskott vid olika tillfällen, vid olika tidpunkter och i varierande omfattning mellan de olika marknaderna. Förskottsbetalning är betingat av slutförandet av Sintrabergen Holding Aktiebolags prestationsåtagande och påverkar därmed inte Sintrabergen Holding Aktiebolags bedömning av att prestationsåtagandet först uppfylls i samband med tillträdet av bostaden.

4. Fördela transaktionspriset

Detta är ej tillämpligt eftersom Sintrabergen Holding Aktiebolag endast har ett prestationsåtagande gentemot kunden, det vill säga att överföra en bostad.

5. Redovisa en intäkt när prestationsåtagande är uppfyllt

Sintrabergen Holding Aktiebolag redovisar intäkter i resultaträkningen när prestationsåtaganden gentemot köparen har uppfyllts genom att överföra kontrollen av bostaden till köparen. För Sintrabergen Holding Aktiebolags enheter innebär det att prestationsåtagandet uppfylls vid en viss tidpunkt, det vill säga vid tidpunkten för överlämnande eller i samband med tillträdet av bostaden för slutkund.

Bostadsprojekt för konsumenter

Grundprincipen är att intäkter från bostadsprojekt för konsumenter redovisas vid tidpunkten för överlämnande, det vill säga i samband med tillträdet av bostaden för slutkund.

Affärsmodellen som tillämpas vid försäljning av bostäder med äganderätt är att ett avtal upprättas med respektive ägare om uppförande av bostad. Under byggtiden redovisas upparbetade kostnader i tillgångsslaget Bostadsprojekt. Intäkter redovisas när bostäderna är färdigställda och kunden har tillträtt.

Projektutveckling av bostäder sker även genom att ett entreprenadavtal ingås med en bostadsrättsförening (BRF) som beställare. Slutkunden köper en nyttjanderätt i föreningen motsvarande en särskild lägenhet. Affärsmodellen innebär att väsentliga risker och förmåner övergår till kunden som förvärvar bostaden när kunden tillträder bostaden.

Bolaget har kontroll över BRF under uppförandeperioden och fram till dess att försäljning sker till slutkund vilket medför att det inte föreligger något kontrakt med en från bolaget extern part innan slutkunden tecknat ett avtal. Intäkter baseras på den faktiska intäkten för försålt bostadsprojekt. Redovisad intäkt per bostad möts av en andel av bostadens bedömda kostnad vid projektets färdigställande.

Bostadsprojekt för investerare

Försäljning av bostadsfastigheter till investerare redovisas vid den tidpunkt när väsentliga risker och

förmåner överförs till köparen vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång.

Försäljning av mark

I nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av mark. Försäljning av mark redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med tillträdet till fastigheten.

Avyttring av mark som inte varit föremål för projektutveckling redovisas i resultaträkningen normalt vid kundens tillträde till marken.

För samtliga intäktsflöden gäller att bedömda förluster i sin helhet direkt belastar periodens resultat.

Andra typer av intäkter

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla bolaget samt när den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets aktuella skatt.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

Omsättningstillgångar

Bostadsprojekt

Bolagets fastighetsinnehav som rubriceras som bostadsprojekt värderas som omsättningstillgångar då avsikten är att sälja fastigheterna och lämna över dessa till kund efter färdigställandet. I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheterna ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad.

Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Bostadsprojekt avser färdigställda bostäder, pågående bostadsprojekt, utvecklad mark och mark för framtida exploatering.

Bostadsprojekt inom Sintrabergen Holding Aktiebolag presenteras med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående bostadsprojekt

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling samt aktiverade

projektutvecklingsfastigheter. Fastighet med utyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivas eller byggas om.

Exploateringsfastigheter värderas med hänsyn tagen till om utveckling ska ske eller om de alternativt säljs vidare. Till grund för värdering av mark och byggrätter som ska utvecklas finns en investeringskalkyl. Denna kalkyl uppdateras avseende bedömt försäljningspris och kostnadsutveckling när marknaden och andra omständigheter så kräver. I de fall som ett positivt täckningsbidrag från utvecklingen inte kan erhållas med hänsyn till en normal entreprenadvinst sker nedskrivning. Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som Bonava äger eller har kontroll över.

Pågående bostadsprojekt

Vid byggstart omrubriceras värdet på mark och aktiverade utvecklingskostnader till pågående projekt, tillsammans med nedlagda kostnader efter byggstart.

Nedlagda kostnader, för respektive projekt utgörs av:

*Kostnader för inbyggnads-, förbruknings- och hjälpmaterial

*Kostnader för entreprenader och underentreprenader samt andra externa och interna tjänster

Färdigställda bostäder

Projektkostnader för färdigställda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till färdigställda bostäder vid slutbesiktning. Färdigställda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoföräljningsvärde.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar finansiella tillgångar och skulder med utgångspunkt i anskaffningsvärde vilket är i enighet med undantaget i RFR 2.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Förvärv och avyttringar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar och kundfordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Som finansiellt instrument räknas även finansiella garantier som borgensförbindelser med mera.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats.

Leverantörsskulder tas upp när faktura har mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats eller förfallit. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av finansiell skuld. Hur ett instrument klassificeras beror på hur Sintrabergen Holding Aktiebolag har klassificerat tillgången i affärsmodeller och hur instrumentets karaktäristika är. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Finansiella tillgångar värderade enligt upplupet anskaffningsvärde

Sintrabergen Holding Aktiebolag innehar kundfordringar och lånefordringar i syfte att inkassera de avtalsenliga kassaflödena och värderar dem därför till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar. Kundfordringens förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Bolaget tillämpar en förenklingsregel vid kreditreservering för kundfordringar. Förenklingsregeln innebär att bolaget värderar förlustreserven för kundfordringar till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid oavsett om krediterna är kreditförsämrade eller inte. Detta innebär att bolaget för sina kundfordringar har tagit sin utgångspunkt i historiska kreditförluster och justerat med framåtblickande skattningar. Inom denna kategori hamnar även likvida medel och övriga fordringar som uppfyller dessa krav.

Sintrabergen Holding Aktiebolag har inte identifierat några finansiella tillgångar som värderas enligt verkligt värde via resultaträkningen.

Övriga finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Bolaget har inte identifierat några finansiella skulder som värderas enligt verkligt värde via resultaträkningen.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar för garantiåtaganden görs för förmodade framtida kostnader i projekt. Beräkningarna baseras på individuella uppskattningar utifrån projektets kalkylerade kostnader, företagsledningens bedömningar samt erfarenheter från tidigare transaktioner.

Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av summa tillgångar

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 pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter

Bolagets bostadsprojekt 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 pågående bostadsprojekt och exploateringsfastigheter.

Avsättningar för garantiåtaganden

Avsättningar för garantiåtaganden görs för förmodade framtida kostnader i projekt. Uppskattningar baseras på kalkyler, företagsledningens bedömningar samt erfarenheter från tidigare transaktioner.

Not 2 Transaktioner med närstående

Transaktioner med Bonava AB och andra bolag inom Bonavakoncernen redovisas i tabell nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	6 286	5 923

Not 3 Intäkter

Summan av ouppfyllda prestationsåtaganden för sålda bostäder (kvar att resultatavräkna) uppgick till 63 MSEK. Dessa bedöms resultatavräknas 100 procent 2025.

Avtalstillgångar och -skulder utgörs av kundfordringar och förskott från kunder. De uppgår till 23 164 tkr (2 677 tkr) respektive 32 654 tkr (59 031 tkr).

Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag

	2024	2023
Produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter	-56 529	-100 734
Lagerförändring	-26 306	56 849
	-82 835	-43 885

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 036
Övriga ränteintäkter	22	9
	22	1 045

Not 6 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 683	-59
Övriga räntekostnader	-9	-5
Kursdifferenser	-13	13
	-5 705	-51

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag, lämnade	-11 830	-10 440
Förändring reserv pågående arbeten	0	1 458
	-11 830	-8 982

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	20	104
Totalt redovisad skatt	20	104

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 774		-495
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 189	20,60	102
Ej avdragsgilla kostnader		-1 173		0
Ej skattepliktiga intäkter		4		2
Redovisad effektiv skatt	0,35	20	20,98	104

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring i uppskjuten skatt i temporära skillnader avseende garantireserv		
Ingående bokfört värde	308	204
Årets förändring garantireserv	20	104
Utgående bokfört värde	328	308

Not 10 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR RISKHANTERING)

Sintraberg Holding Aktiefbolag är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisker, likviditetsrisker, ränterisker, valutarisker, kreditrisker, motpartsrisker och garantikapacitetsrisker. Bonavakoncernens finansavdelning ansvarar för efterlevnaden av finanspolicyn. Finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av Bonavakoncernens styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Inom Bonavas decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till koncernens finansavdelning, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I Bonava hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings-, motparts- och likviditetsrisk genom koncernens finansavdelning. Kundkreditrisker hanteras i respektive affärsområde.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att Sintraberg Holding Aktiefbolag inte kan möta sina betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet. Sintraberg Holding Aktiefbolag erhåller finansiering via Bonavakoncernen. För beskrivning av riskminimering se koncernårsredovisning not 24 för Bonava AB (publ).

Nedanstående tabell visar Sintraberg Holding Aktiefbolags finansiella tillgångar och skulder. Koncernmellanhavanden är i denna tabell bruttoredovisade, till skillnad från balansräkningen där de är nettoredovisade. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Beloppen i tabellen är de avtalsenliga odiskonterade kassaflödena.

	2024-12-31	2023-12-31
Löptidsanalys finansiella tillgångar		
Kundfordringar externa < 1 år	23 164	2 677
Övriga kortfristiga fordringar externa < 1 år	3 214	1 420
Summa finansiella tillgångar	26 378	4 097
Löptidsanalys finansiella skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder koncern < 1 år	90 945	10 238
Leverantörsskulder externa < 1 år	1 346	71 310
Summa finansiella skulder	92 291	81 548

Not 11 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, specifikation

REDOVISAT VÄRDE OCH VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

Nedanstående tabell visar redovisat värde för finansiella instrument. För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, andra räntefria skulder och andra räntebärande skulder bedöms det verkliga värdet överensstämja med det redovisade värdet. Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder har gjorts under året. Koncernmellanhavanden är i nedan tabell bruttoredovisade, till skillnad från balansräkningen där de är nettoredovisade.

I efterföljande tabeller klassificeras finansiella instrument enligt IFRS 9.

2024-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträknin gen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings värde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträknin gen	Övriga finansiella skulder	Summa
Övriga fordringar externa			1 073			1 073
Övriga fordringar koncern			2 141			2 141
Summa tillgångar			3 214			3 214
Leverantörsskulder externa					1 346	1 346
Summa skulder					1 346	1 346
2023-12-31						
	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträknin gen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings värde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträknin gen	Övriga finansiella skulder	Summa
Övriga fordringar externa			1 420			1 420
Summa tillgångar			1 420			1 420
Leverantörsskulder externa					71 310	71 310
Summa skulder					71 310	71 310

Not 12 Bostadsprojekt

	2024-12-31	2023-12-31
Exploateringsfastigheter		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	48 646	22 672
Investeringar	6 386	27 667
Omklassificeringar	992	-1 693
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	56 024	48 646
Summa exploateringsfastigheter vid årets slut	56 024	48 646
Pågående bostadsprojekt		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	46 302	50 046
Investeringar	46 966	78 102
Omklassificeringar	-88 026	-81 846
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	5 242	46 302
Förskott från kunder vid årets början	-59 031	-83 641
Förändringar under året	26 376	24 610
Summa förskott kunder vid årets slut	-32 654	-59 031
Summa pågående bostadsprojekt vid årets slut	-27 413	-12 729
Färdigställda bostäder		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	46 105	4 540
Avyttringar	-82 392	-41 974
Omklassificeringar	87 034	83 539
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	50 747	46 105
Totalt bokfört värde bostadsprojekt	79 359	82 022

Not 13 Kundfordringar

Kreditrisker i kundfordringar

Risken att Sintrabergen Holdings kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kreditrisk. Sintrabergen Holdings kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag.

	Brutto	Ffn*	Förlust	Summa
		%	reserv	
Ej förfallna kundfordringar	15 147	0,3	-34	15 113
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	420	0,3	-1	419
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	0	2,4	0	0
Förfallna kundfordringar 61-180 dagar	7 765	3,0	-186	7 579
Förfallna kundfordringar >180 dagar	55	3,0	-1	53
	23 387		-222	23 164

Förändringar kreditförlustreserv

Årets reservering

Utgående kreditförlustreserv

2024

-222

-222

2023

-6

-6

* Förväntad förlustnivå

Not 14 Övriga avsättningar

	2024-12-31			
	Garanti- åtagande	Resterande projektkostn- ader	Förlustrisk reserv	Summa
Ingående balans	2 227			2 227
Årets avsättning	500			500
Årets utnyttjande	-1 025			-1 025
Omklassificering	781			781
	2 484			2 484

	2023-12-31			
	Garanti- åtagande	Resterande projektkostn- ader	Förlustrisk reserv	Summa
Ingående balans	2 306			2 306
Årets avsättning	442			442
Årets utnyttjande	-810			-810
Återförd ej utnyttjad avsättning	-68			-68
Omklassificering	358			358
Årets omräkningsdifferens	-1			-1
	2 227			2 227

Not 15 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	10 238	0
Årets förändring	80 707	10 238
Redovisat värde vid årets slut	90 945	10 238

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Projektrelaterade kostnader	10 698	2 802
	10 698	2 802

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring avsättningar	257	-79
	257	-79

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som väsentligt påverkar bolagets finansiella ställning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carmith Mårtensson
Ordförande

Patrik Lindgren

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 556498-1248 Sintrabergen Holding Aktiefbolag för 20240101-20241231 ver.2

ID: 21c699c0-28e9-11f0-94aa-2d214a2aed7b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-04

Underskrifter

Carmith Mårtensson
carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2025-05-06 08:35 BankID 196812214937, BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON

Patrik Adolfson
patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2025-05-06 18:49 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

Patrik Lindgren
patrik.lindgren@bonava.com

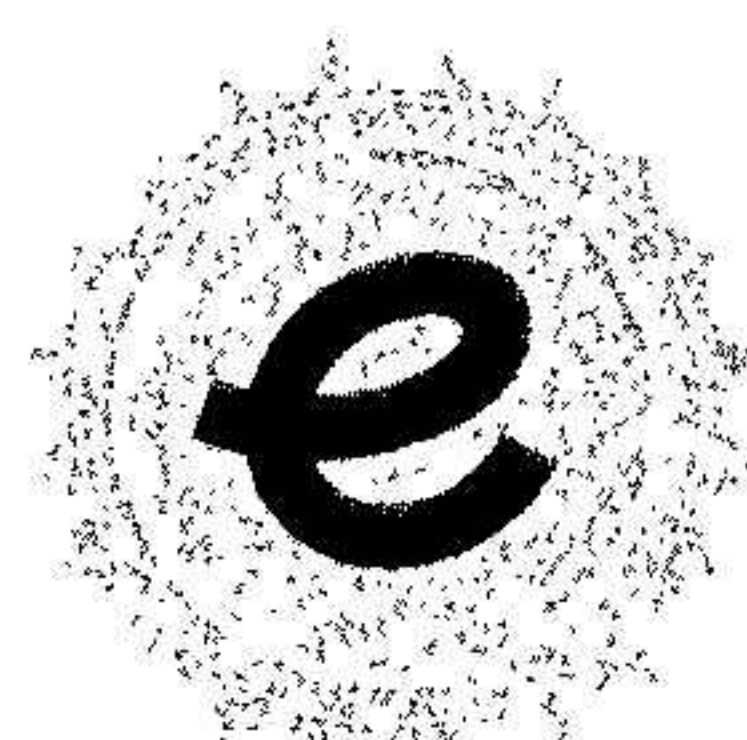
Signerat: 2025-05-06 09:28 BankID 196311269010, HANS PATRIK LINDGREN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556498-1248 Sintrabergen Holding Aktiefbolag för 20240101-20241231 ver.2.pdf	155.8 kB	c24c 4b3b d557 aa65 ff19 d3ff 848b 5f9e 4112 c911 2ef0 b209 d79c f7fb 8e47 53c0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-06	07:01	Skapat Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 109.228.132.56
2025-05-06	08:35	Signerat Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av BJÖRN CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 90.129.201.40
2025-05-06	09:28	Signerat Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av HANS PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 94.255.166.178
2025-05-06	18:49	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.65.134



Verifikat utfärdat av Egreenment 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 bitogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas aktighet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bitogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bitogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sintrabergen Holding AB, org.nr 556498-1248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sintrabergen Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sintrabergen Holding 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 Sintrabergen Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sintrabergen Holding 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.

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 revisionsssed 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 Sintrabergen Holding 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sintrabergen Holding 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.

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/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 16:50:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250604;2025060507201