

Årsredovisning

för

Sintraberg Holding AB

556498-1248

Räkenskapsåret

2022

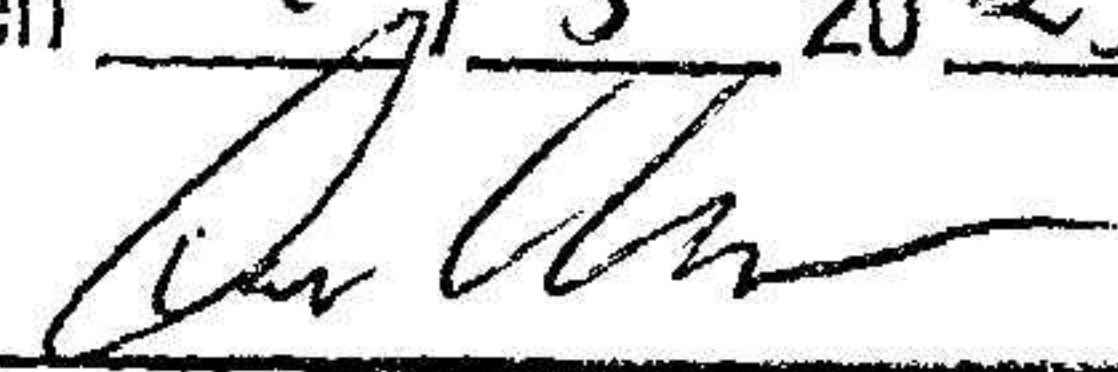
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående företag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4/5 2023. 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 4/5 2023


Carintha Nertasson

Styrelsen för Sintrabergen Holding AB, org nr 556498-1248, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Sintrabergen Holding AB 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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	207 750	152 596	284 075	1 366	139 503
Resultat efter finansiella poster	42 225	30 383	18 002	3 586	29 377
Soliditet (%)	7,2	7,0	13,1	3,3	4,5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan och priser på bostäder utvecklades negativt under 2022 på grund av de ökade räntorna och den kraftiga inflationen som påverkat köpkraften hos kunderna.

Sintrabergen Holding AB har under året startat nytt byggprojekt i området Södra Ekkällan i Linköping, ett flerbostadshus med 60 lägenheter med upplåtelseformen bostadsrätt.

Under året har 22 lägenheter upplåtna med bostadsrätt sålts till privatkunder. Två projekt med totalt 87 enheter har färdigställts under året, varav 84 av dessa enheter är överlämnade

Förväntad framtida utveckling

Under 2023 har räntorna ökat och inflationen stigit ytterligare. Efterfrågan på bostäder har under året minskat drastiskt. Även om prisbilden är stabil har höga energipriser och stigande räntor gjort att beslutet om att köpa ett nytt hem blivit svårare för många. Den svaga marknaden gör att vi behöver anpassa verksamheten ytterligare och vi genomför en rad åtgärder för att bibehålla lönsamheten.

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 2022, www.bonava.com/investor-relations.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	211 442
årets vinst	221 075
	432 517
disponeras så att i ny räkning överföres	432 517

Koncernbidrag

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 43 457 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	207 750	152 596
Kostnad för produktion och förvaltning	4	-166 316	-122 568
Bruttoresultat		41 434	30 029
Försäljnings- och administrationskostnader	4	-18	-59
Rörelseresultat		41 416	29 970
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	999	426
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-191	-13
		809	413
Resultat efter finansiella poster		42 225	30 383
Bokslutsdispositioner	7	-41 989	-31 284
Resultat före skatt		236	-901
Skatt på årets resultat	8	-15	181
Årets resultat		221	-721
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		221	-721
Årets totalresultat		221	-721

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	204	219
Summa anläggningstillgångar	10, 11	204	219

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsprojekt	12	0	23 243
-----------------------	-----------	----------	---------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	13	56	13 964
Fordringar hos koncernföretag		23 511	0
Aktuella skattefordringar		0	122
Övriga fordringar		11	17
		23 578	14 103

Summa omsättningstillgångar	10, 11	23 578	37 346
------------------------------------	---------------	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 782	37 565
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

10

10

110

110

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

211

932

Årets resultat

221

-721

433

211

Summa eget kapital

543

321

Obeskattade reserver

14

1 458

2 926

Avsättningar

Övriga avsättningar

15

2 306

1 841

Summa avsättningar

10, 11

2 306

1 841

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

12

6 383

0

Leverantörsskulder

6 839

7 712

Skulder till koncernföretag

16

0

21 310

Aktuella skatteskulder

4

0

Övriga skulder

3 729

1 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

2 520

2 124

Summa kortfristiga skulder

10, 11

19 476

32 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 782

37 565

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	10	0	110
Årets resultat			-721	-721
Summa totalresultat			-721	-721
Erhållna aktieägartillskott			932	932
Summa transaktioner med ägare			932	932
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	10	211	321
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	10	211	321
Årets resultat			221	221
Summa totalresultat			221	221
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	10	433	543

Aktiekapital uppgår till 2.500 st med kvotvärde 40 kr

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		42 225	30 383
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	465	803
Betald skatt		0	-297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		42 690	30 889
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Försäljningar av bostadsprojekt		164 814	122 407
Investeringar i bostadsprojekt		-120 830	-140 314
Ökning (-) / minskning (+) av fordringar		13 908	-13 942
Ökning (+) / minskning (-) av skulder		-12 310	-2 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten		88 272	-3 410
Finansieringsverksamheten			
Ökning (-) / minskning (+) räntebärande fordringar		6	520
Ökning (+) / minskning (-) av räntebärande skulder		-88 278	1 958
Erhållna aktieägartillskott		0	932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-88 272	3 410
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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 AB 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 AB

Inga av de ändringar i IFRS eller IFRIC-tolkningar som har trätt i kraft under 2022 har haft någon väsentlig inverkan på Sintrabergen Holding AB.

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

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 AB kan femstegsmodellen sammanfattas enligt följande:

- 1. Identifiera kontrakt**
Beroende på intäktsflöde identifierar Sintrabergen Holding AB ett kundavtal som kontraktet med till exempel en bostadsrättsförening, en privatperson eller en investerare.
- 2. Identifiera de olika åtagandena**
För Sintrabergen Holding AB 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 ABs 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 ABs 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 ABs prestationsåtagande och påverkar därmed inte Sintrabergen Holding ABs bedömning av att prestationsåtagandet först uppfylls i samband med tillträdet av bostaden.
- 4. Fördela transaktionspriset**
Detta är ej tillämpligt eftersom Sintrabergen Holding AB endast har ett prestationsåtagande gentemot kunden, det vill säga att överföra en bostad.
- 5. Redovisa en intäkt när prestationsåtagande är uppfyllt**
Sintrabergen Holding AB redovisar intäkter i resultaträkningen när prestationsåtaganden gentemot köparen har uppfyllts genom att överföra kontrollen av bostaden till köparen. För Sintrabergen Holding ABs 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 intäktströmmar 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 presenteras med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående bostadsprojekt

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling samt aktiverade projektutvecklingsfastigheter. Fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivs 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 nettoförädlingsvärde.

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 utsläckts. Detsamma gäller för del av finansiell skuld. Hur ett instrument klassificeras beror på hur Sintrabergen Holding AB 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 AB 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 AB 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktioner med bolag inom Bonavakoncernen		
Inköp	27 663	15 464

Not 3 Intäkter

Summan av uppfyllda prestationsåtaganden för sålda bostäder (kvar att resultatavräkna) uppgick till 215 MSEK. Dessa bedöms resultatavräknas 38 procent 2023 och 62 procent 2024 och senare.

Avtalstillgångar och -skulder utgörs av kundfordringar och förskott från kunder. De uppgår till 56 tkr (13 964 tkr) respektive 83 641 tkr (98 000 tkr).

Not 4 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

	2022	2021
Produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter	-210 252	-104 687
Lagerförändring	43 918	-17 940
	-166 334	-122 627

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	998	426
Övriga ränteintäkter	1	0
	999	426

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-191	-12
Övriga räntekostnader	0	-1
	-191	-13

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag, lämnade	-43 457	-31 315
Förändring av reserv pågående arbete	1 468	31
	-41 989	-31 284

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-15	181
Totalt redovisad skatt	-15	181

Skatt på årets resultat

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		236		-901
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-49	20,6	186
Ej avdragsgilla kostnader		0		-5
Ej skattepliktiga intäkter		34		0
Redovisad effektiv skatt	6,3	-15	20,0	181

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Förändring i uppskjuten skatt i temporära skillnader avseende garantireserv		
Ingående bokfört värde	219	38
Garantireserv	-15	181
Utgående bokfört värde	204	219

Not 10 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR RISKHANTERING)

Sintrabergen Holding AB 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 Sintrabergen Holding AB inte kan möta sina betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet. Sintrabergen Holding AB erhåller finansiering via Bonavakoncernen. För beskrivning av riskminimering se koncernårsredovisning not 24 för Bonava AB (publ).

Nedanstående tabell visar Sintrabergen Holding ABs 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Löptidsanalys finansiella tillgångar		
Kundfordringar externa < 1 år	56	13 964
Övriga kortfristiga fordringar externa < 1 år	23 522	17
Summa finansiella tillgångar	23 578	13 981
Löptidsanalys finansiella skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder koncern < 1 år	0	21 310
Leverantörsskulder externa < 1 år	6 839	7 712
Summa finansiella skulder	6 839	29 022

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 överensstämma 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.

20250242145

ID:6009e730-e58b-11ed-8002-39c98f5462cd Status: Signerat av alla

2022-12-31

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffning svärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa
Kundfordringar externa			56			56
Övriga fordringar externa			11			11
Övriga fordringar koncern			23 511			23 511
Summa tillgångar			23 578			23 578
Leverantörsskulder externa					6 839	6 839
Summa skulder					6 839	6 839

2021-12-31

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffning svärde	Finansiella skulder värderade till verkligt värde över resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Summa
Kundfordringar externa			13 964			13 964
Övriga fordringar externa			17			17
Summa tillgångar			13 981			13 981
Kortfristiga räntebärande skulder koncern					21 310	21 310
Leverantörsskulder externa					7 712	7 712
Summa skulder					29 022	29 022

Not 12 Bostadsprojekt/förskott från kunder

	2022-12-31	2021-12-31
Exploateringsfastigheter		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	21 865	2 284
Investeringar	22 277	21 683
Avyttringar	-6 795	0
Omklassificeringar	-14 676	-2 102
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	22 672	21 865
Summa exploateringsfastigheter vid årets slut	22 672	21 865
Pågående bostadsprojekt		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	99 377	101 052
Investeringar	98 553	118 630
Avyttringar	-158 020	-122 407
Omklassificeringar	10 136	2 102
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	50 046	99 377
Förskott kunder vid årets början	-98 000	-97 525
Förändringar under året	14 359	-475
Summa förskott kunder vid årets slut	-83 641	-98 000
Summa pågående bostadsprojekt vid årets slut	-33 595	1 377
Färdigställda bostäder		
Omklassificeringar	4 540	0
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	4 540	0
Totalt bokfört värde bostadsprojekt	-6 383	23 243

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 reserv	Summa
Ej förfallna kundfordringar	0	0,3	0	0
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	56	0,3	0	56
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	0	2,4	0	0
Förfallna kundfordringar 61-180 dagar	0	3,0	0	0
Förfallna kundfordringar >180 dagar	0	3,0	0	0
	56		0	56

Förändringar kreditförlustreserv

	2022	2021
Vid årets början	-31	0
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	31	0
Årets reservering	0	-31
Utgående redovisat värde	0	-31

* Förväntad förlustnivå

Not 14 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Inkuransreserv i pågående arbeten	1 458	2 926
	1 458	2 926

Not 15 Övriga avsättningar

	2022-12-31			
	Garanti- åtagande	Resterande projektkost- nader	Förlustrisk reserv	Summa
Ingående balans	1 841			1 841
Årets avsättning	1 405			1 405
Årets utnyttjande	-1 330			-1 330
Återförd ej utnyttjad avsättning	-179			-179
Omklassificering	569			569
	2 306			2 306

	2021-12-31			
	Garanti- åtagande	Resterande projektkost- nader	Förlustrisk reserv	Summa
Ingående balans	1 038			1 038
Årets avsättning	960			960
Årets utnyttjande	-780			-780
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-13			-13
Omklassificering	636			636
	1 841			1 841

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-21 310	0
Årets förändring	21 310	-21 310
Redovisat värde vid årets slut	0	-21 310

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Projektrelaterade kostnader	2 520	2 124
	2 520	2 124

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Förändring avsättningar	465	803
	465	803

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Carmith Mårtensson
Ordförande

Patrik Lindgren

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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 634 Sintrabergen Holding AB 220101-221231

ID: 6009e730-e58b-11ed-8002-39c98f5462cd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-28

Underskrifter

Carmith Mårtensson

carmith.martensson@bonava.com

Signerat: 2023-05-03 08:32 BankID 196812214937, CARMITH MÅRTENSSON

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2023-05-03 13:46 BankID 197303018977, Leif Patrik Adolfsson

Patrik Lindgren

patrik.lindgren@bonava.com

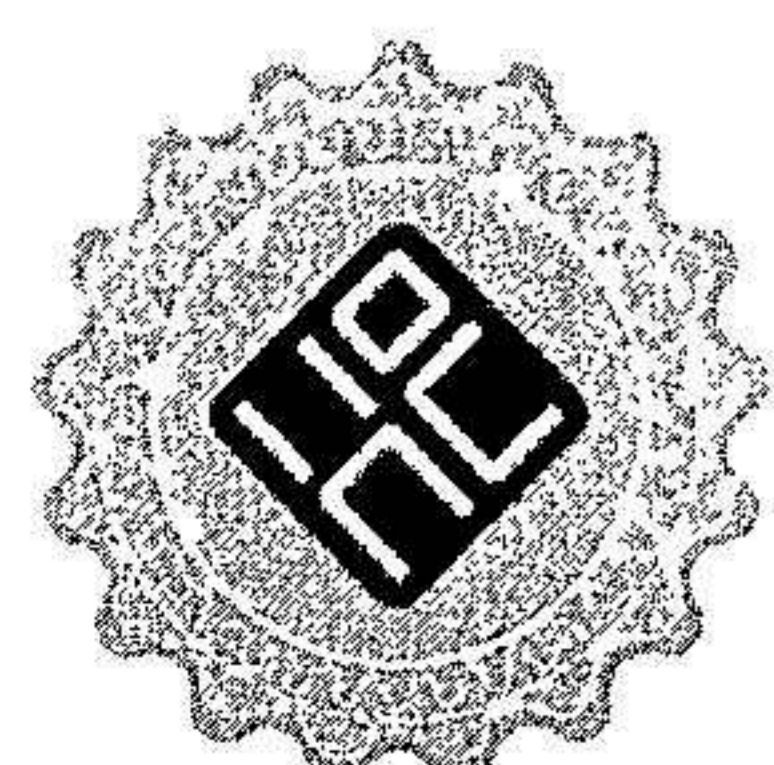
Signerat: 2023-05-03 08:58 BankID 196311269010, PATRIK LINDGREN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
634 Sintrabergen Holding AB 220101-221231.pdf	131.6 kB	9253 21a9 c277 1984 c28e 6688 28e5 3bb4 ba5e 4da4 2b82 65d4 ab01 83c8 aaab 7ebe

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-03	05:52	Skapat Annika Elbe, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 94.254.5.232
2023-05-03	08:32	Signerat Carmith Mårtensson Genomfört med: BankID av CARMITH MÅRTENSSON, 196812214937. IP: 83.254.190.44
2023-05-03	08:58	Signerat Patrik Lindgren Genomfört med: BankID av PATRIK LINDGREN, 196311269010. IP: 217.115.35.242
2023-05-03	13:46	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av Leif Patrik Adolfsson, 197303018977. IP: 62.119.64.252



Verifikat utfärdat av Agreement AB

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

Verifikation, version: 1.17

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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 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 Sintrabergen Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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
- 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

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 12:28:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Datum

Patrik Adolfson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052421149