

Styrelsen och verkställande direktören för Boo 1:207 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade i februari 2021 om förvärv av fastigheten Nacka Bo 1:207 genom bolaget Boo 1:207 AB till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 26 miljoner kronor. Fastigheten är av strategisk betydelse för kommunens utveckling kring kommande trafikplats Boo.

Bolaget är helägt av Nacka Kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930 med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Resultat efter finansiella poster i Boo 1:207 AB uppgår till minus 70 tusen kronor.

Verksamheten

Bolaget ska inom Nacka kommun äga, förvalta, utveckla och försälja för kommunen strategiska fastigheter för att säkerställa fastighetens nyttjande ur ett kommunalt stadsutvecklingsperspektiv samt bidra till kommunens övergripande mål Maximalt värde för skattepengarna, bästa utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer samt en stark och balanserad tillväxt.

Bolaget ska till att börja med förvalta fastigheten och planerar att nyttja den för byggetablering i samband med genomförandet av stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen södra och förnyelseområdena i sydöstra Boo för att senare förädla fastigheten genom detaljplaneläggning och försäljning. Genomförandet av sydöstra Boo planeras under minst åtta år från och med 2022.

Fastigheten Nacka Bo 1:207 utgörs av en cirka 8000 kvadratmeter stor tomt med en villabyggnad samt komplementbyggnader. Fastigheten är av strategisk betydelse för utvecklingen kring kommande trafikplats Boo.

Nacka kommun har i samband med bolagsförvärvet tilldelat bolaget ett ovillkorat aktieägartillskott på 8 miljoner. Ett ovillkorat aktieägartillskott innebär att ägaren inte har några krav på återbetalning eller ränta.

Bolaget har kostnader för löpande förvaltning och eventuella oförutsedda kostnader för underhåll av fastigheten. Avsikten är att få intäkter genom uthyrning och arrende av fastigheten fram till försäljning av fastigheten efter detaljplaneläggning. Bolaget har under del av året haft fastigheten uthyrd för lagerhållning till en mindre verksamhetsutövare.

Bolaget redovisar ett underskott för 2022, det vill säga kostnaderna överstiger intäkterna. Under 2023 beräknas de första intäkterna för byggetablering från och med halvårsskiftet med målet att erhålla ett positivt resultat för de nästkommande åren förutsatt att genomförandet av stadsutvecklingsprojektet sydöstra Boo kommer igång enligt plan.

Verksamheten har startats upp i enlighet med affärsplanen för budgetperioden. Bolagets fokus under året har varit att underhålla fastigheten på en rimlig nivå och ett kostnadseffektivt sätt.

Framtida utveckling

Prioriterade aktiviteter på kort sikt är att förbereda för att arrendera ut hela eller delar av fastigheten till framför allt byggetablering för kommande genomförande av förnyelseområdena i sydöstra Boo och Dalkarsängen södra. På längre sikt kommer bolaget att beröras av den planerade utvecklingen av området kring Dalkarsängen.

Risker för bolaget är eventuellt skadegörelse och intrång på fastigheten samt att intäkterna inte balanserar kostnaderna över tid i avvaktan på den förväntade utvecklingen av marken och området.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	-70	-55
Eget kapital	7 900	7 970
Soliditet (%)	99,8	99,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	8 000	-55		7 970
Årets resultat				-70	-70
Belopp vid årets utgång	25	8 000	-55	-70	7 900

Årets resultat är ett underskott på minus 70 474 kronor, vilket är mer än en halvering av det budgeterade underskott på 188 000 kronor. Kostnaderna är på cirka 122 000 kronor, vilket är 66 000 kronor lägre än budgeterat på grund av initialt för högt bedömda kostnader samt att inga oförutsedda kostnader för drift och underhåll uppstått. Utöver det har intäkter om 45 000 kronor tillkommit genom en korttidsförhyrning för lagerhållning till en mindre verksamhetsutövare, vilket är 45 000 kronor mer än budgeterat.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-55 123
årets förlust	-70 474
	-125 597
behandlas så att i ny räkning överföres	-125 597
	-125 597

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

2020-10-19
-2021-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

45

0

Summa rörelsens intäkter

45

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-122

-55

Summa rörelsens kostnader

-122

-55

Rörelseresultat

-77

-55

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

0

Summa resultat från finansiella poster

6

0

Resultat efter finansiella poster

-70

-55

Resultat före skatt

-70

-55

Årets resultat

-70

-55

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 000

7 000

Summa materiella anläggningstillgångar

7 000

7 000

Summa anläggningstillgångar

7 000

7 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22

0

22

0

Kassa och bank

897

987

Summa omsättningstillgångar

919

987

SUMMA TILLGÅNGAR

7 919

7 987

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25	25
Summa bundet eget kapital	25	25

Fritt eget kapital

Aktieägartillskott	8 000	8 000
Balanserad vinst eller förlust	-55	0
Årets resultat	-70	-55
Summa fritt eget kapital	7 875	7 945

Summa eget kapital	7 900	7 970
---------------------------	--------------	--------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	15
Summa kortfristiga skulder	19	17

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 919	7 987
---------------------------------------	--------------	--------------

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-10-19
-2021-12-31
(15 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-70

-55

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-70

-55

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Inbetalt aktiekapital

0

25

Förändring av kortfristiga fordringar

-22

0

Förändring av leverantörsskulder

-2

2

Förändring av kortfristiga skulder

4

15

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-90

-13

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-7 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-7 000

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

0

8 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

8 000

Årets kassaflöde

-90

987

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

987

0

Likvida medel vid årets slut

897

987

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. I bolaget finns inga andra anläggningstillgångar än mark och därför sker ingen avskrivning.

Kassa och bank

Saldot som redovisas under Kassa och bank avser tillgodohavande på koncernkonto som innehas av Nacka kommun.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000	0
Inköp	0	7 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000	7 000
Utgående redovisat värde	7 000	7 000

Nacka

Mats Gerdau
Ordförande

Gunilla Grudevall Sten

Henrik Unosson

Katarina Wählin Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Jenny Göthberg
Auktoriserad revisor