

Styrelsen och verkställande direktören för Boo 1:207 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 43 100 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 äger fastigheten Nacka Bo 1:207, vilken utgörs av en cirka 8000 kvadratmeter stor tomt med en villabyggnad samt komplementbyggnader. Fastigheten är av strategisk betydelse för utvecklingen kring kommande trafikplats Boo.

Bolaget ska till att börja med förvalta fastigheten och planerar att nyttja den för Nacka kommuns byggetablering i samband med genomförandet av stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen södra och förnyelseområdena i sydöstra Boo (SOBOO) för att senare förädla fastigheten genom detaljplaneläggning och försäljning. Genomförandet av sydöstra Boo planeras under minst åtta år från och med 2024.

I samband med att Nacka kommun förvärvade bolaget tilldelades bolaget ett ovillkorat aktieägartillskott på 8 miljoner, varav 7 miljoner har använts för att reglera lån som fanns upptagna i bolaget. 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. Under året har fastigheten förvaltats på lägsta nödvändiga nivå enligt plan i avvaktan på planerad uthyrning till SOBOO-projektet för byggetablering. Under tiden har bolaget haft fastigheten uthyrd till en mindre verksamhetsutövare för lagerhållning.

Bolaget har från och med starten 2021 gått med ett planerat underskott i enlighet med budget, dvs kostnaderna har varit större än intäkterna. Från och med 2024 är fastigheten uthyrd till Nacka kommun via stadsbyggnadsprojektet SOBOO för byggetablering med målet att erhålla ett positivt resultat för de nästkommande åren.

Under året har verksamheten drivits i enlighet med affärsplanen för budgetperioden. Bolagets fokus har

varit att förvalta fastigheten på en rimlig nivå och ett kostnadseffektivt sätt samt säkra tillfälliga hyresintäkter.

Framtida utveckling

Prioriterade aktiviteter på kort sikt är att säkra rutiner och gränsdragning enligt hyresavtalet mellan Bolaget och SOBOO-projektet.

På längre sikt kommer bolaget att beröras av den planerade utvecklingen av området kring Dalkarsängen, varför Bolaget behöver ha en löpande dialog med Stadsutvecklingsprojektet.

I samband med den långsiktiga uthyrningen till SOBOO-projektet minskar riskerna för bolaget då projektet övertar merparten av förvaltningsansvaret samt bidrar med intäkter som bedöms balansera kostnaderna över tid i avvaktan på den förväntade utvecklingen av marken och området. Bolaget förväntas ge ett marginellt positivt resultat från och med 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	-43	-70	-55
Eget kapital	7 856	7 900	7 970
Soliditet (%)	99,6	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	-70	7 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-70	70	0
Årets resultat				-43	-43
Belopp vid årets utgång	25	8 000	-125	-43	7 856

Årets resultat efter finansiella poster är ett underskott på cirka minus 43.000 kronor vilket är något bättre än budgeterat underskott på minus 53.000 kronor.

Kostnaderna är på cirka 132.000 kronor, vilket är i nivå med budget.

Intäkterna inklusive finansiella intäkter uppgår till cirka 89.000 kr, vilket är i linje med budget. Ränteintäkter som ej var beaktade i budgeten väger upp något lägre hyresintäkter och bidrar tillsammans med lägre kostnader positivt till resultatet.

Bolaget planerar inte att genomföra några investeringar i dagsläget.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 874 403
årets förlust	-43 100
	7 831 303
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 831 303
	7 831 303

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

60

45

Summa rörelsens intäkter

60

45

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-132

-122

Summa rörelsens kostnader

-132

-122

Rörelseresultat

-72

-77

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

6

Summa resultat från finansiella poster

29

6

Resultat efter finansiella poster

-43

-70

Resultat före skatt

-43

-70

Årets resultat

-43

-70

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

22

22

22

Kassa och bank

867

897

Summa omsättningstillgångar

889

919

SUMMA TILLGÅNGAR

7 889

7 919

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

-126

-55

Årets resultat

-43

-70

Summa fritt eget kapital

7 831

7 875

Summa eget kapital

7 856

7 900

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

18

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

19

Summa kortfristiga skulder

33

19

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 889

7 919

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-43

-70

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-43

-70

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

0

-22

Förändring av leverantörsskulder

0

-2

Förändring av kortfristiga skulder

13

4

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-30

-90

Årets kassaflöde

-30

-90

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

897

987

Likvida medel vid årets slut

867

897

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000	7 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000	7 000
Utgående redovisat värde	7 000	7 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Mats Gerdau
Ordförande

Henrik Unosson
Ledamot

Johan Krogh
Ledamot

Katarina Wählin Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Jenny Göthberg
Auktoriserad revisor

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Alla elektroniska underskrifter listas i signaturpanelen. De tio första underskrifterna listas även på den här sidan.

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS.

Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller med SignPorts valideringstjänst. Andra valideringstjänster kan användas förutsatt att dessa uppfyller de tekniska kraven enligt internationella standarder.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

** Värden markerade med en asterisk har validerats mot beviset från den legitimeringstjänst som användes för underskriften.*

Underskrift 1

Namn: Mats Peter Gerdau

[Redacted signature data]

Underskrift 2

Namn: HENRIK UNOSSON

[Redacted signature data]

Underskrift 3

Namn: JOHAN KROGH

[Redacted signature data]

Underskrift 4

Namn: Anna Katarina Wåhlin Alm

[Redacted signature data]

Underskrift 5

Namn: Jenny Sofia Göthberg

[Redacted signature data]