

**Årsredovisning**  
för  
**Bävern 4 i Tyresö AB**  
559054-3467

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bävern 4 i Tyresö AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Bävern 4 i Tyresö AB

559054-3467

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Bävern 4 i Tyresö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Ägarförhållanden

Bävern 4 i Tyresö AB, org nr 559054-3467, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB, org nr 559341-6059, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (6 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	128	112
Resultat efter finansiella poster	-683	615	-25	42	17
Balansomslutning	2 004	2 004	822	853	918
Soliditet (%)	29,1	36,7	92,4	92,0	82,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	685 545
årets förlust	-151 744
	<b>533 801</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	533 801
	<b>533 801</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	1 173 046
		<b>0</b>	<b>1 173 046</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-530 798	-530 433
		<b>-530 798</b>	<b>-530 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-530 798</b>	<b>642 613</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-151 747	-27 754
		<b>-151 744</b>	<b>-27 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-682 542</b>	<b>614 859</b>
Bokslutsdispositioner	5	530 798	-638 988
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-151 744</b>	<b>-24 129</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-151 744</b>	<b>-24 129</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

1 996 688

0

**1 996 688**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 996 688**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Omsättningsfastighet

7

0

1 996 688

**0**

**1 996 688**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 458

125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 819

1 819

**7 277**

**1 944**

##### *Kassa och bank*

0

5 330

**Summa omsättningstillgångar**

**7 277**

**2 003 962**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 003 965**

**2 003 962**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

685 545

709 674

Årets resultat

-151 744

-24 129

**533 801**

**685 545**

**Summa eget kapital**

**583 801**

**735 545**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 851

4 851

Skulder till koncernföretag

1 410 313

1 258 566

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 420 164**

**1 268 417**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 003 965**

**2 003 962**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>709 674</b>	<b>759 674</b>
Årets resultat			-24 129	-24 129
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>685 545</b>	<b>735 545</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>685 545</b>	<b>735 545</b>
Årets resultat			-151 744	-151 744
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>533 801</b>	<b>583 801</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Moderbolag i den minsta koncernen som Bävern 4 i Tyresö AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	3	0
	3	0

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-151 747	-26 709
Övriga räntekostnader	0	-1 045
	-151 747	-27 754

### **Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	530 798	0
Lämnade koncernbidrag	0	-638 988
	530 798	-638 988

2025030604599

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	823 582
Omklassificeringar	2 005 428	-823 582
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 005 428</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-8 740
Omklassificeringar	-8 740	8 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 740</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 996 688</b>	<b>0</b>

### Not 7 Omsättningsfastighet

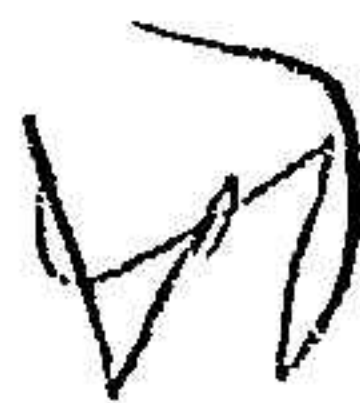
	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	1 996 688	0
Investeringar	0	1 181 846
Omklassificeringar	-1 996 688	814 842
	<b>0</b>	<b>1 996 688</b>

Det har identifierats ett fel i noten föregående år vilket är justerat.

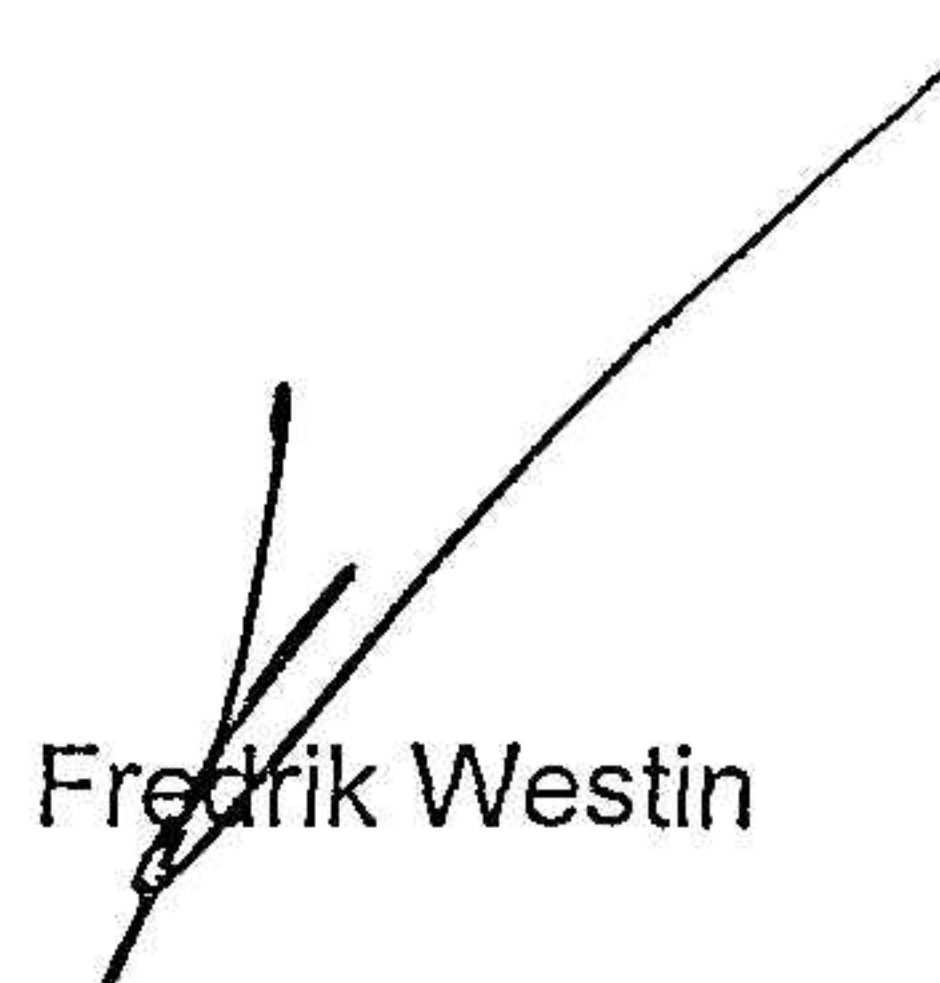
### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin