

# Årsredovisning

för

## Birger Projekt nr 70 Två AB

559323-5954

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Birger Projekt nr 70 Två AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11 april 2025



Fredrik Alvarsson

**Årsredovisning**  
för  
**Birger Projekt nr 70 Två AB**  
559323-5954  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Birger Projekt nr 70 Två AB, org nr 559323-5954 med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har påbörjat ett fastighetsprojekt i Solna.

Under juni 2024 förvärvade bolaget andel i fastigheten Solna Kvinten 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6	0	0	0
Soliditet (%)	0,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	0
årets förlust	-5 980
	<b>-5 980</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 980
	<b>-5 980</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-5 980

0

-5 980

0

### Rörelseresultat

-5 980

0

### Resultat efter finansiella poster

-5 980

0

### Resultat före skatt

-5 980

0

### Årets resultat

-5 980

0

2025050231769

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 261 769

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

42 711 762

0

**46 973 531**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 973 531**

**0**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

20 420

25 000

**Summa omsättningstillgångar**

**20 420**

**25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 993 951**

**25 000**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-5 980

0

**-5 980**

**0**

**Summa eget kapital**

**19 020**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 500 000

0

Skulder till koncernföretag

5

9 474 931

0

**Summa kortfristiga skulder**

**46 974 931**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 993 951**

**25 000**

## Rapport över förändringar i eget kapital

2025050231771

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Årets resultat		-5 980	-5 980
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>-5 980</b>	<b>19 020</b>

Aktiekapitalet består av 25 000 st aktier.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna upplysningar**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

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

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 3 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
- Mark	2 491 244	0
- Lagfart	1 770 525	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 261 769</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 261 769</b>	<b>0</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	42 711 762	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 711 762</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 711 762</b>	<b>0</b>

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget i den största koncernen där bolaget ingår och koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523 med säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Birger Invest nr 70 AB, org nr 559038-4995 med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning i Birger Invest nr 70 AB.

Inköp mellan koncernföretag har skett ned 3 750 kr (0 kr) och försäljning med 0 kr (0 kr).

## Not 6 Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

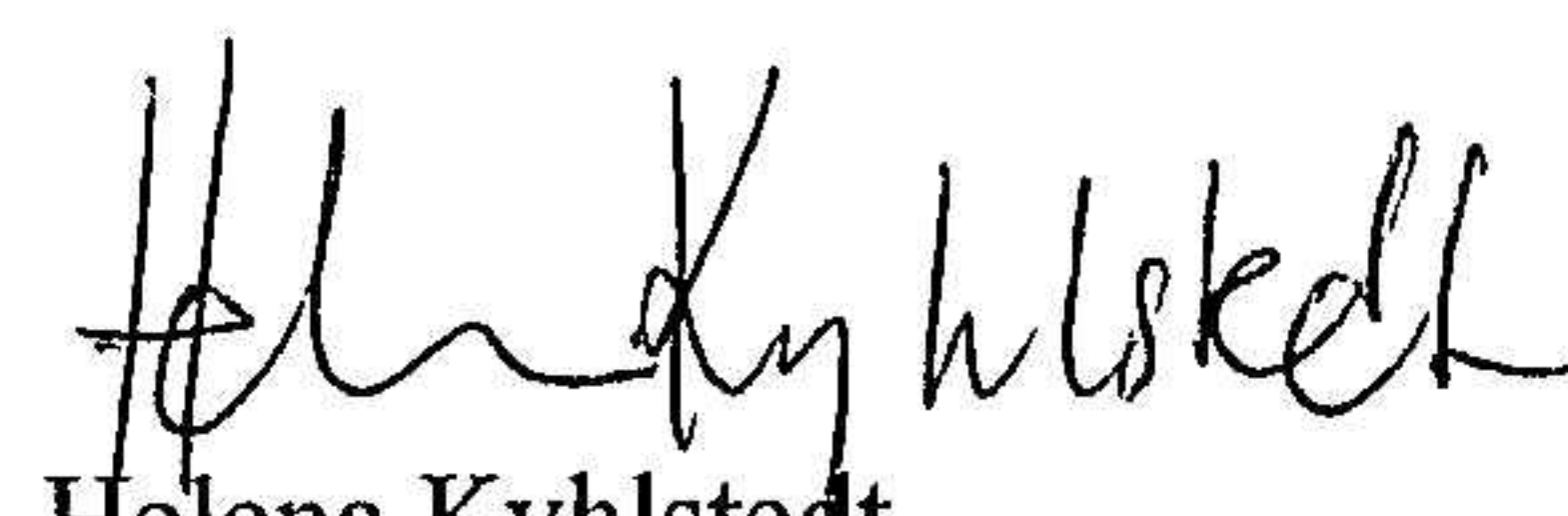
**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm den 11 april 2025

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

  
Helena Kyhlstedt

  
Ando Wikström