

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Betsaren 2 AB

559328-4184

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Helena Knutsson, Styrelseledamot

2025-05-21

Styrelsen för Fastigheten Betsaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Fastigheten Betsaren 2 AB, orgnr 559328-4184, är ett dotterbolag till SMEBAB Holding Haga AB, orgnr 556874-4840, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, orgnr 556000-4615, med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Bolaget äger fastigheten Norrköping Betsaren 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Säkerhetsläget i Europa är fortfarande osäkert men några av dess följd effekter har stabiliserats, exempelvis högre inflation på energi- och byggmaterial samt det höga ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader. Inga av dessa följd effekter har haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	551	530	607
Resultat efter finansiella poster	354	376	434
Soliditet (%)	43,8	36,2	35,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	342 518	16 860	<b>384 378</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 860	-16 860	<b>0</b>
Årets resultat			45 748	<b>45 748</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>359 378</b>	<b>45 748</b>	<b>430 126</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	359 378
årets resultat	45 748
	<b>405 126</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	405 126
	<b>405 126</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		550 824	529 632
Övriga rörelseintäkter		5	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>550 829</b>	<b>529 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-175 714	-138 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-175 714</b>	<b>-138 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>375 115</b>	<b>390 927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	296	2 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-21 295	-16 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 999</b>	<b>-14 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>354 116</b>	<b>376 327</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-316 973	-359 467
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-316 973</b>	<b>-359 467</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 143</b>	<b>16 860</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 527	0
Övriga skatter		14 132	0
<b>Årets resultat</b>		<b>45 748</b>	<b>16 860</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Exploateringsfastigheter	4	972 709	972 709
<b>Summa varulager</b>		<b>972 709</b>	<b>972 709</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 419	88 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 419</b>	<b>88 389</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>982 128</b>	<b>1 061 098</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>982 128</b>	<b>1 061 098</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		359 378	342 518
Årets resultat		45 748	16 860
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>405 126</b>	<b>359 378</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>430 126</b>	<b>384 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	601 416	569 933
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>601 416</b>	<b>569 933</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		-73 501	85 914
Övriga skulder		15 087	13 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	7 065
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-49 414</b>	<b>106 787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>982 128</b>	<b>1 061 098</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Bolagets exploateringsfastighet redovisas som omsättningstillgång och redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	296 <b>296</b>	2 220 <b>2 220</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-21 295	-16 820
	<b>-21 295</b>	<b>-16 820</b>

**Not 4 Exploateringsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	972 709	972 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>972 709</b>	<b>972 709</b>

**Not 5 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
SEB, koncernkopplat konto	284 443	210 466
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	316 973	359 467
<b>Summa skulder till koncernföretag, långfristiga</b>	<b>601 416</b>	<b>569 933</b>

Skulder per 2024-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

*Eva Torberger*  
Eva Torberger  
Ordförande  
2025-05-12

*Helena Knutsson*  
Helena Knutsson  
  
2025-05-13

*Caroline Walméus*  
Caroline Walméus

2025-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Betsaren 2 AB, org.nr 559328-4184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Betsaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Betsaren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Fastigheten Betsaren 2 AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastigheten Betsaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Betsaren 2 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 maj 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor