

# Årsredovisning

för

## Bromstenstaden Hyresrätt Mark AB

559023-4216

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.  
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:

Britta C Cesar Munck af Rosenschöld , Styrelseledamot  
2025-05-06

Styrelsen för Bromstenstaden Hyresrätt Mark AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att utveckla, äga och förvalta fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har byggnaderna på fastigheten Tora 6 börjat färdigställas. Etappvis inflytt i de färdigställda lägenheterna har skett sedan augusti 2024 och kommer pågå fram till våren 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 553	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-23 069	-10 651	-960	-81
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,5

Nettoomsättningen har ökat väsentligt under 2024 då hyresgäster har börjat flytta in under andra halvan av räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

500 aktier, 100 kr kvotvärde.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 497	19 963	<b>71 460</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 963	-19 963	<b>0</b>
Årets resultat			5 517	<b>5 517</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 460</b>	<b>5 517</b>	<b>76 977</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 461
årets vinst	5 517
	<b>26 978</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 978
	<b>26 978</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 553 139	0
Övriga rörelseintäkter		44 971	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 598 110</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 933 901	-932 898
Övriga externa kostnader		-2 245 202	-1 214 890
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 064 185	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 243 288</b>	<b>-2 147 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 645 178</b>	<b>-2 147 788</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	42 399	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-20 465 957	-8 834 945
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 423 558</b>	<b>-8 834 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 068 736</b>	<b>-10 982 683</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		28 100 000	13 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>28 100 000</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 031 264</b>	<b>2 317 317</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 025 747	-2 297 354
<b>Årets resultat</b>		<b>5 517</b>	<b>19 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	431 878 247	284 522 827
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>431 878 247</b>	<b>284 522 827</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		28 100 000	13 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 100 000</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>459 978 247</b>	<b>297 822 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 630	0
Övriga fordringar		5 359 157	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 750	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 403 537</b>	<b>61</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 403 537</b>	<b>61</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>465 381 785</b>	<b>297 822 888</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 461

1 497

Årets resultat

5 517

19 963

**Summa fritt eget kapital**

**26 977**

**21 461**

**Summa eget kapital**

**76 977**

**71 461**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

289 594

287 836

Skulder till koncernföretag

454 592 024

294 834 687

Skatteskulder

8 304 425

2 628 904

Övriga skulder

1 377 327

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 437

0

**Summa kortfristiga skulder**

**465 304 807**

**297 751 427**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**465 381 785**

**297 822 888**

## 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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 3 AB, org nr 559048-4787, med säte i Stockholm. Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 3 AB ingår i en koncern där koncernredovisningen för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	42 399	50
	<b>42 399</b>	<b>50</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernbolag	-20 462 890	-8 830 083
Övriga räntekostnader	-3 066	-4 862
	<b>-20 465 956</b>	<b>-8 834 945</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	284 522 827	98 912 248
Inköp	148 419 605	185 610 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>432 942 432</b>	<b>284 522 827</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 064 185	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 064 185</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>431 878 247</b>	<b>284 522 827</b>

*Britta C Cesar Munck af Rosenschöld*  
Britta C Cesar Munck af Rosenschöld  
Ordförande  
2025-04-16

*Anders Lagerlund*  
Anders Lagerlund  
2025-04-16

*Oskar Kurasz*  
Oskar Kurasz  
2025-04-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor



2025050805761

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bromstenstaden Hyresrätt Mark AB, org.nr 559023-4216

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bromstenstaden Hyresrätt Mark 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 Bromstenstaden Hyresrätt Mark 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 Bromstenstaden Hyresrätt Mark 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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. Risker 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: W8255-MQWIV-C2IBT-EUXGJ-71XKE-5Y7DE



2025050805762

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bromstenstaden Hyresrätt Mark 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bromstenstaden Hyresrätt Mark 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisioner 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 överträdelser 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: W8255-MQWIV-C2IBT-EUXGJ-71XKE-5Y7DE

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS RODÉHN** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 93193a00781d62[...]d6b799a72889b

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-22 07:11:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025050805763

Penneo dokumentnyckel: W8255-MQWIW-CZIBT-EUXGJ-71XKE-5Y7DE