

# ÅRSREDOVISNING

för

## BESQAB BOSTADSMARK IX AB

Org.nr. 559052-7817

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

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  
Magnus Andersson, Styrelseledamot  
2025-06-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av ägande i fastighetsbolag och därmed förenlig verksamhet.  
Företagets säte är Danderyd

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ovillkorade aktieägartillskott på totalt 60 000 000 kr och gjort motsvarande nedskrivningar av andelar i koncernföretag.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024        | 2023       | 2022        | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------|-------------|------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0          | 0           | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -60 000 000 | -2 800 000 | -27 444 452 | 0    |
| Soliditet (%)                     | 0,11        | 0,34       | 0,38        | 50   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                             | Aktiekapital   | Balanserat resultat | Årets resultat     | Summa eget kapital |
|-----------------------------|----------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång     | 100 000        | 2 805 548           | -2 800 000         | 105 548            |
| Balanseras i ny räkning     |                | -2 800 000          | 2 800 000          | 0                  |
| Erhållna aktieägartillskott |                | 60 000 000          |                    | 60 000 000         |
| Årets resultat              |                |                     | -60 000 000        | -60 000 000        |
| Belopp vid årets utgång     | <u>100 000</u> | <u>60 005 548</u>   | <u>-60 000 000</u> | <u>105 548</u>     |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 60 005 548         |
| Årets resultat      | <u>-60 000 000</u> |
|                     | 5 548              |

Förslag till disposition:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>5 548</u> |
|                         | 5 548        |

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  |     | 0                        | 0                        |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.                                    |     | 0                        | 0                        |
| <br>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat  |     | 0                        | 0                        |
| <br>   |     |                          |                          |
| Finansiella poster   |     |                          |                          |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -60 000 000              | -2 800 000               |
| Summa finansiella poster   |     | -60 000 000              | -2 800 000               |
| <br>   |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster  |     | -60 000 000              | -2 800 000               |
| <br>   |     |                          |                          |
| Resultat före skatt  |     | -60 000 000              | -2 800 000               |
| <br>   |     |                          |                          |
| Årets resultat   |     | -60 000 000              | -2 800 000               |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                    | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                   |            |                   |                   |
| Finansiella anläggningstillgångar       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                | 2          | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |            | 100 000           | 100 000           |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| Summa anläggningstillgångar             |            | 100 000           | 100 000           |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| Omsättningstillgångar                   |            |                   |                   |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag           |            | <u>90 250 000</u> | <u>30 250 000</u> |
| Summa kortfristiga fordringar           |            | 90 250 000        | 30 250 000        |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
| Summa kassa och bank                    |            | 100 000           | 100 000           |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| Summa omsättningstillgångar             |            | 90 350 000        | 30 350 000        |
| <br>                                    |            |                   |                   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <b>90 450 000</b> | <b>30 450 000</b> |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |                   |                   |
| Eget kapital                          |     |                   |                   |
| Bundet eget kapital                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                          |     | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital             |     | 100 000           | 100 000           |
| Fritt eget kapital                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |     | 60 005 548        | 2 805 548         |
| Årets resultat                        |     | -60 000 000       | -2 800 000        |
| Summa fritt eget kapital              |     | 5 548             | 5 548             |
| Summa eget kapital                    |     | 105 548           | 105 548           |
| Kortfristiga skulder                  |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |     | 90 344 452        | 30 344 452        |
| Summa kortfristiga skulder            |     | 90 344 452        | 30 344 452        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>90 450 000</b> | <b>30 450 000</b> |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN****NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN**

| <b>Not 2</b> | <b>Andelar i koncernföretag</b>    | <b>2024-12-31</b>   | <b>2023-12-31</b>   |
|--------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden        | 149 644 452         | 146 844 452         |
|              | Årets anskaffningar                | 60 000 000          | 2 800 000           |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>209 644 452</b>  | <b>149 644 452</b>  |
|              | Ingående nedskrivningar            | -149 544 452        | -146 744 452        |
|              | Årets nedskrivningar               | -60 000 000         | -2 800 000          |
|              | <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-209 544 452</b> | <b>-149 544 452</b> |
|              | Redovisat värde                    | 100 000             | 100 000             |

**Övriga noter****Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Holding IX AB, org nr 559030-8168, med säte i Danderyd.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ), org nr 556699-1088, med säte i Danderyd.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

DANDERYD

Magnus Andersson

Magnus Andersson

2025-05-14

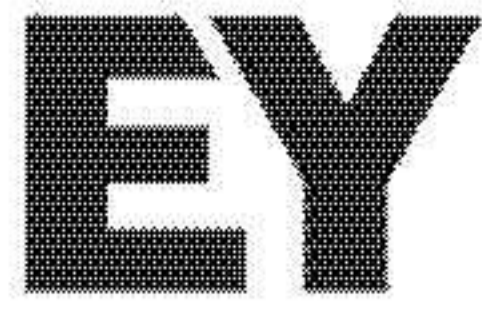
Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson

Pontus Ohlsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Bostadsmark IX AB, org.nr 559052-7817

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Bostadsmark IX AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Bostadsmark IX 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 Besqab Bostadsmark IX 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 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 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.

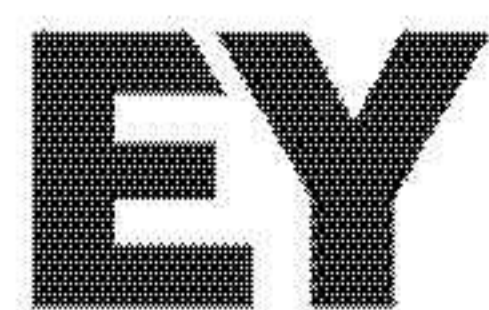
#### Revisorns ansvar

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. 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, 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 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 Besqab Bostadsmark IX AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten Besqab Bostadsmark IX AB enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Bostadsmark IX AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 13:39:40 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.