

Årsredovisning

för

Birger Bostadsutveckling AB

556850-8559

Räkenskapsåret

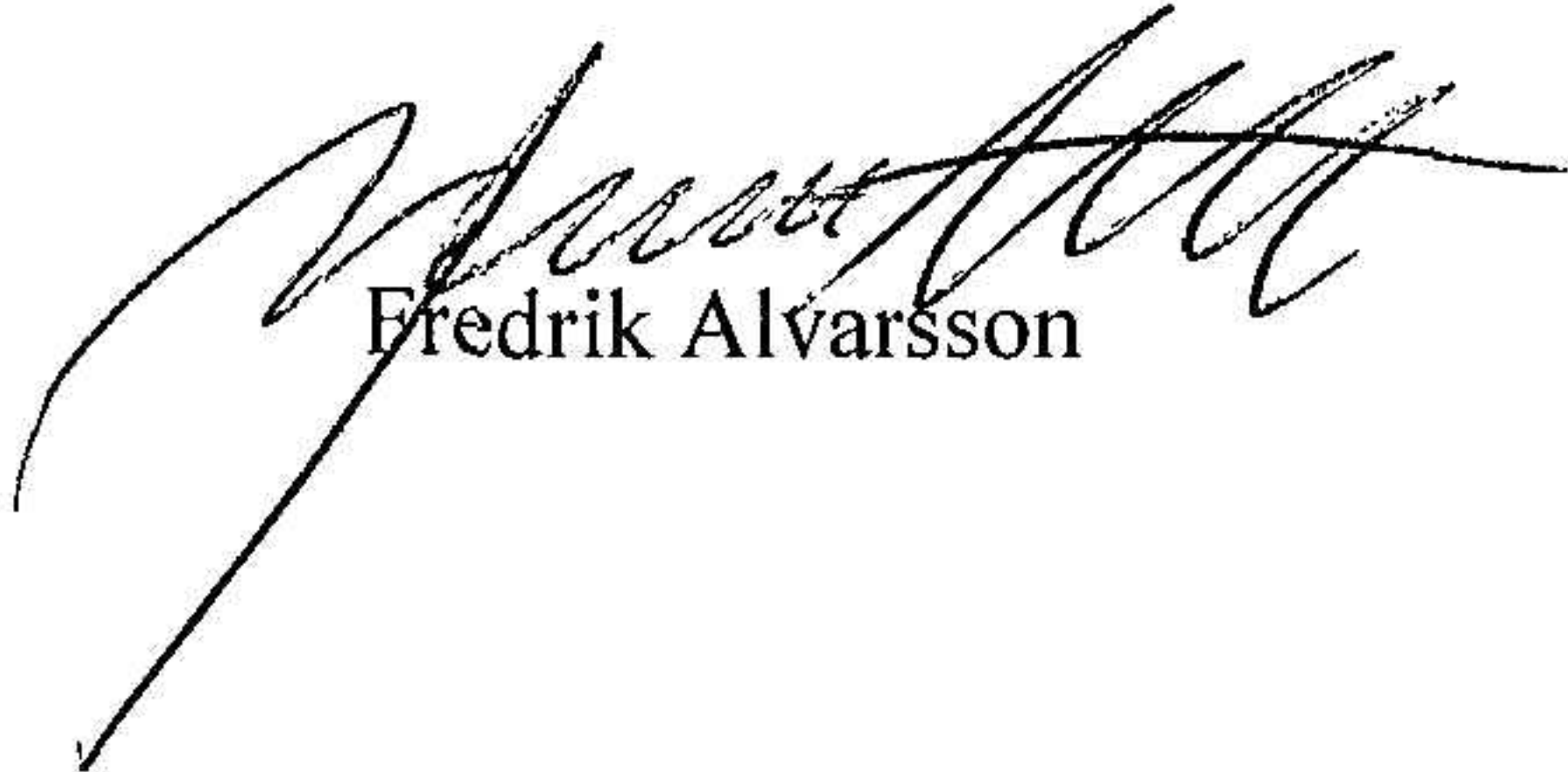
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Birger Bostadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 8 april 2025


Fredrik Alvarsson

Årsredovisning
för
Birger Bostadsutveckling AB
556850-8559
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Birger Bostadsutveckling AB org.nr. 556850-8559, med säte i Stockholm avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt bedriva entreprenadverksamhet, konsult- och projektledningsverksamhet inom byggsektorn, bostadsutveckling och förvaltning av bostadsfastigheter och/eller fastighetsbolag i Sverige samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

Birger Bostadsutveckling AB är ett koncernföretag till Birger Bostad AB. Birger Bostad AB med dotterföretag ("Birger") utvecklar både prisvärda och funktionella bostäder såväl som samhällsfastigheter i Sveriges växande städer. Verksamheten omfattar hela kedjan från köp av mark för bostäder och samhällsfastigheter till försäljning av bostadsrätter samt långsiktig förvaltning av hyresrätter och samhällsfastigheter såsom vård- och omsorgsboende samt skolor.

Birger genomför projekten i egen regi eller tillsammans med kända samarbetspartners via intresseföretag. Målet är att utveckla prisvärda och funktionella fastigheter utan att tumma på kvalitets- och miljönormer. Detta genomförs med ett effektivt och konkurrenskraftigt arbetssätt. Birger har en erfaren och snabbfotad organisation som fokuserar på att återanvända kunskaper, underlag och lösningar från tidigare projekt. Detta kapar ledtider och kostnader och på så sätt skapa realistiska tidplaner och budgetar som håller. Birger samarbetar med välrenommerade byggföretag som kan möta våra krav på kvalitet och precision.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två totalentreprenadkontrakt som har drivits åt bostadsrättsföreningar avslutats. Vidare så har projektnedskrivningar skett med 7 524 tkr som har påverkat resultatet.

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från intressebolag och koncernbolag. Upplåningen innebär att bolaget belastas med räntekostnader enligt gällande avtal. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har i sin verksamhet lånat ut medel till andra koncernbolag och intressebolag. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Birger LB AB, org.nr 559502-561 med säte i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Birger Bostadsutveckling AB ser en betydande avmattning på brf marknaden och produktionskostnaderna har ökat i all väsentlig grad samtidigt som kundernas betalningsförmåga har minskat, vilket kommer att påverka kommande projekt.

Pågående projekt bedöms påverkan vara mindre, då majoriteten av våra entreprenader är till ett fast pris.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	170 188	424 513	376 573	794
Resultat efter finansiella poster	-57 196	-45 114	-36 367	39 360
Balansomslutning	1 126 530	925 922	1 698 101	1 207 383
Soliditet (%)	9	17	12	26

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	160 176 776
årets förlust	-57 196 155
	102 980 621

disponeras så att	
i ny räkning överföres	102 980 621

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		170 188	424 513
Övriga rörelseintäkter		4 702	2 925
		174 890	427 438
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-214 712	-454 762
Övriga externa kostnader		993	-2 720
Personalkostnader	2	-20 125	-24 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66	-147
		-233 910	-482 146
Rörelseresultat		-59 020	-54 708
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 313	23 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 489	-13 459
		1 824	9 594
Resultat efter finansiella poster		-57 196	-45 114
Resultat före skatt		-57 196	-45 114
Årets resultat		-57 196	-45 114

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

124

189

124

189

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

409 763

409 713

Fordringar hos intresseföretag

147 788

147 788

Andra långfristiga värdepappersinnehav

0

100

557 551

557 601

Summa anläggningstillgångar

557 674

557 790

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående fastighetsprojekt

8

331 347

225 096

331 347

225 096

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

117 515

32

Fordringar hos koncernföretag

9

90 865

78 539

Fordringar hos intresseföretag

9 712

9 712

Aktuella skattefordringar

1 434

866

Övriga kortfristiga fordringar

4 047

811

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

5 421

3 808

228 994

93 768

Kassa och bank

8 515

49 268

Summa omsättningstillgångar

568 856

368 132

SUMMA TILLGÅNGAR

1 126 530

925 922

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

936

936

936

936

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

160 177

205 291

Årets resultat

-57 196

-45 114

102 981

160 177

Summa eget kapital

103 917

161 113

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

94 000

125 000

Leverantörsskulder

3 328

9 171

Skulder till koncernföretag

9

854 077

562 944

Övriga kortfristiga skulder

19 574

29 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

51 635

38 517

Summa kortfristiga skulder

1 022 614

764 809

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 126 530

925 922

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	936	205 291	206 227
Årets resultat		-45 114	-45 114
Utgående eget kapital 2023-12-31	936	160 177	161 113
Årets resultat		-57 196	-57 196
Utgående eget kapital 2024-12-31	936	102 981	103 917

Aktiekapitalet består av 9 360 st aktier varav 1 880 st stamaktier och 7 480 st preferensaktier.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Med hänsyn till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Intäktsredovisning

Allmänt

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.

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Andra typer av intäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Pågående fastighetsprojekt

Balansposten värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Bolaget vinstavräknar entreprenadarbeten med fast pris som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Varumärke	5 år
Inventarier	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Birger Bostadsutveckling blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Birger Bostadsutveckling AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas

individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Birger Bostadsutveckling AB investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Räntor

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Ersättningar till anställda

Ersättning efter avslutad anställning

Inom Birger Bostadsutveckling AB finns enbart avgiftsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företag betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda som hänför sig till tjänstgöring fram till balansdagen.

Birger Bostadsutveckling AB:s utbetalningar avseende avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som en kostnad under den period de anställda utfört de tjänster som avgiften avser. För tjänstemän i Sverige tryggas pensionerna via försäkringar i Skandia. Dessa bedöms vara avgiftsbestämda planer då Birger Bostad AB inte har gjort någon utfästelse om garanterad nivå på framtida pensioner gentemot de försäkrade.

Ersättningar vid uppsägning

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget bevisligen är förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I det fall företaget säger upp personal upprättas en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningar för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande. Förfaller ersättningar vid uppsägningar längre än tolv månader efter räkenskapsårets utgång diskonteras dessa.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde inklusive transaktionskostnader med avdrag för nedskrivningar. Om bedömningen av värdet per årsbokslutet visar sig vara i behov av revidering, kan Birger Bostadsutveckling AB behöva redovisa en nedskrivning av värdet.

Fordringar

Totala fordringar på koncernbolag och intressebolag samt brf uppgår per den 31 december 2024 till 248 514 (336 999) tkr. Fordringarna, såsom de upptagits i balansräkningen, har redovisats till upplupet anskaffningsvärde netto efter eventuell reservering för bedömda och konstaterade förluster (inga förluster har redovisats per 2024 eller 2023). Bedömningen av om en eventuell förlust innebär vilket kräver att en reservering redovisas, i det fall de ej är konstaterade, utgör en kritisk uppskattning. Reserveringar görs på individuell basis efter bedömning av varje enskild kunds betalningsförmåga. Per årsbokslutet har ledningen bedömt att motparterna kommer att kunna infria sina åtaganden och därmed att inget nedskrivningsbehov fanns. En förnyad bedömning kan leda till nedskrivningar av tidigare redovisade fordringar i kommande perioder.

Borgens- och garantiförpliktelser, rättstvister med mera

Inom ramen för ordinarie affärsverksamhet är Birger från tid till annan part i rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av åtaganden och sannolikheten för ett för Birger negativt utfall. Bedömningen görs utifrån den information och kunskap Birger har i dagsläget. Bedömningar är svåra och slutligt utfall kan bli annat än bedömt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	14
Män	7	7
	18	21

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 514	2 138
Ränteintäkter övriga bolag	1 994	19 369
Övriga ränteintäkter	804	1 547
	5 313	23 053

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-11 649	-13 450
Övriga räntekostnader	-15	-10
Omfördelad ränta	8 174	0
	-3 489	-13 459

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	764	1 804
Inköp	549	0
Försäljningar/utrangeringar	-549	-1 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	764	764
Ingående avskrivningar	-575	-1 468
Försäljningar/utrangeringar	0	973
Årets avskrivningar	-66	-80
Utgående ackumulerade avskrivningar	-641	-575
Utgående redovisat värde	124	189

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 713	409 713
Aktieägartillskott/inköp	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 763	409 713
Utgående redovisat värde	409 763	409 713

2025041407603

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kaptial andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Birger Finans AB	100	100	500	50
SHH Invest nr 26 AB	100	100	500	850
SHH Landbolaget AB	100	100	500	408 813
Birger LB AB	100	100	500	50
				409 763

	Org.nr	Säte
Birger Finans AB	559030-1031	Stockholm
SHH Invest nr 26 AB	559027-1945	Stockholm
SHH Landbolaget AB	559079-0324	Stockholm
Birger LB AB	559502-5601	Stockholm

Not 8 Pågående fastighetsprojekt

Uppdrag till fast pris

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	225 096	485 090
Investeringar	307 644	158 220
Avyttringar	-197 432	-416 425
Nedskrivningar	-3 960	-1 789
	331 347	225 096

Not 9 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget:

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Birger Bostad AB, 559007-1824, med säte i Stockholm. Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning i Birger Bostad AB, 559007-1824.

Försäljning till koncernföretag har skett med 940 tkr (314 tkr) och inköp med 0 tkr (0 tkr).

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	101
Upplupna ränteintäkter	5 421	3 708
	5 421	3 808

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	160 177
årets förlust	-57 196
	102 981

disponeras så att i ny räkning överföres	102 981
---	---------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	31 867	20 705
Upplupna personalrelaterade kostnader	3 195	3 420
Projektreservationer	15 771	13 615
Övriga poster	803	777
	51 635	38 517

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget av väsentlighet har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 14 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut:
Övriga poster

0	0
0	0

Not 15 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Lämnade garantier för mottagna förskott	6 000	10 700
	6 000	10 700

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Alvarsson
Verkställande direktör

Martin Hildebrandt

Ando Wikström

Helena Kyhlstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Mattias Johansson
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."

Martin Hans Hildebrandt

Underskrivare 1

Serienummer: ab569cffe87468[...]9a68e76bdd4ee

IP: 81.228.xxx.xxx

2025-04-01 12:14:28 UTC



HELENA KYHLSTEDT

Underskrivare 1

Serienummer: 801ce3a0e8c432[...]b662cc190e850

IP: 91.128.xxx.xxx

2025-04-01 12:14:58 UTC



ANDO CARL WIKSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: a1525436d41282[...]60c1265440a36

IP: 193.180.xxx.xxx

2025-04-01 14:34:14 UTC



FREDRIK ALVARSSON

Underskrivare 1

Serienummer: b5ef6503dadb55[...]60fd95825b3e0

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-04-01 15:12:30 UTC



MATTIAS JOHANSSON

Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2025-04-01 21:19:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.

2025041407606

Penneo dokumentnyckel: 9002N-PPU6N-EX9JZ-3CCPX-636HG-2EEYI

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Birger Bostadsutveckling AB, org. nr 556850-8559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Birger Bostadsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Birger Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Birger Bostadsutveckling AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionsred 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 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 huruvida 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

Revisionsberättelse Birger Bostadsutveckling AB, org. nr 556850-8559, 2024

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 1 (2)

Martina Classon

Karolina Holz



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Birger Bostadsutveckling AB för år 2024 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 Birger Bostadsutveckling 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 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 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 1 april 2025

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

2025041407609

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."

MATTIAS JOHANSSON

Undertecknare

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2025-04-01 21:20:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försedd 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.

Penneo dokumentnyckel: PX18R-RQK10-ZBTJQ-SG6C2-J35Z2-KK4HS