

ÅRSREDOVISNING

för

Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB

Org.nr. 556750-3460

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Stjärnan 24, belägen i Norrtälje.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genom fastighetsreglering har fastigheten Stjärnan 8 uppgått i sin helhet i fastigheten Stjärnan 24. På fastigheten Stjärnan 24 fortgår detaljplanearbete. Byggnader och övriga nedlagda projektkostnader har omklassificerats till pågående nyanläggning då projektet ska byggstartas så fort detaljplanen har vunnit laga kraft. Fastigheten har inte längre några hyresgäster därav minskade intäkter.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	34	409	279	42
Resultat efter finansiella poster	-267	39	-14	-127
Soliditet (%)	3,36	8,11	10,03	10,64

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	334 701	38 613	473 314
Balanseras i ny räkning		38 613	-38 613	0
Årets resultat			-267 326	-267 326
Belopp vid årets utgång	100 000	373 314	-267 326	205 988

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	373 314
Årets resultat	-267 326
	<hr/>
	105 988

Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB

Org.nr. 556750-3460

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

105 988

105 988

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		34 028	409 086
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		34 028	409 086
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-110 224	-150 633
Övriga externa kostnader		-1 383	-141 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-78 425
Summa rörelsekostnader		-111 607	-370 857
Rörelseresultat		-77 579	38 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358	613
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-190 105	-229
Summa finansiella poster		-189 747	384
Resultat efter finansiella poster		-267 326	38 613
Resultat före skatt		-267 326	38 613
Årets resultat		-267 326	38 613

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	685 615	4 479 740
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>5 402 903</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 088 518	4 479 740
Summa anläggningstillgångar		6 088 518	4 479 740
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar		<u>0</u>	<u>1 320 000</u>
Summa varulager		0	1 320 000
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>38 812</u>	<u>33 511</u>
Summa kortfristiga fordringar		38 812	33 511
Summa omsättningstillgångar		38 812	1 353 511
SUMMA TILLGÅNGAR		6 127 330	5 833 251

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		373 314	334 701
Årets resultat		-267 326	38 613
Summa fritt eget kapital		105 988	373 314
Summa eget kapital		205 988	473 314
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 574	4 292
Skulder till koncernföretag		5 916 768	5 259 950
Övriga skulder		0	53 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	42 534
Summa kortfristiga skulder		5 921 342	5 359 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 127 330	5 833 251

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Byggnader och övriga nedlagda projektkostnader har omklassificerats till pågående nyanläggning.

Materiella anläggningstillgångar

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-186 447	0

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 642 530	5 382 550
	Inköp	288 778	259 980
	Omklassificeringar	-5 245 693	0
	Utgående anskaffningsvärden	685 615	5 642 530
	Ingående avskrivningar	-1 162 790	-1 084 365
	Omklassificeringar	1 162 790	0
	Årets avskrivningar	0	-78 425
	Utgående avskrivningar	0	-1 162 790
	Redovisat värde	685 615	4 479 740

Byggnader och övriga nedlagda projektkostnader har omklassificerats till pågående nyanläggning då projektet ska byggstartas så fort detaljplanen har vunnit laga kraft.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Bostadsmark XXXI AB, org nr 559230-4413, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ), org nr 556699-1088, med säte i Stockholm.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Magnus Andersson

Magnus Andersson

2026-04-23

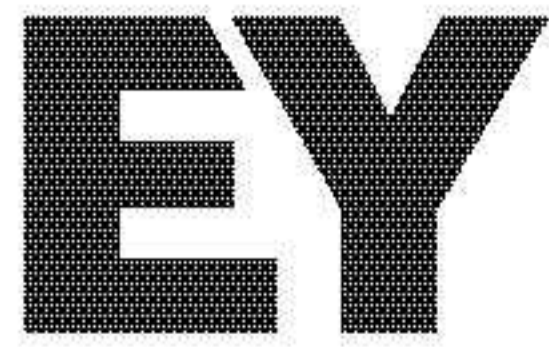
Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2026.

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson

Pontus Ohlsson

Auktoriserad revisor



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB, org.nr 556750-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB för år 2025-01-01 –2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Fastighetsbolaget Jarn ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsbolaget Jarn 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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Fastighetsbolaget Jarn AB för år 2025-01-01 –2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Fastighetsbolaget Jarn 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 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 styrelseledamoten 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 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

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 (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 165.225.xxx.xxx

2026-04-28 04:55:33 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.