

Årsredovisning för  
**Byggkultur Sverige AB**  
556170-7315

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jesper Ericsson  
Styrelseledamot  
2025-04-29

2025052814717

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Byggkultur Sverige AB, 556170-7315, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Byggkultur Sverige AB med säte i Stockholm registrerades 1972. Redovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bolaget har två huvudverksamheter:

- Att förvalta, driva och sköta skogsbruksfastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.
- Att utveckla obebyggda markområden till detaljplanelagd mark för bostäder men även för olika kommersiella ändamål, samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarna till bolaget, Imprestor Hemmesta AB och Hemmesta Gård Intressenter AB är engagerade i flera markutvecklingsprojekt i Stockholmsregionen.

### Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	985 689	1 321 151	878 247	697 536
Rörelseresultat	527 454	912 746	432 764	199 389
Soliditet %	50,7	43	42,4	42,4

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 800	17 435	30 461 387	416 875
Balanseras i ny räkning			416 875	-416 875
Erhållna aktieägartillskott			5 500 000	
Årets resultat				79 924
<b>Utgående balans</b>	<b>100 800</b>	<b>17 435</b>	<b>36 378 262</b>	<b>79 924</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 800 000 kr (4 550 000 kr).

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	36 378 262
Årets resultat	79 924
<b>Medel att disponera</b>	<b>36 458 186</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	36 458 186
<b>Summa</b>	<b>36 458 186</b>

**Resultaträkning**

Belopp i kr

Not

2024-01-01-  
2024-12-312023-01-01-  
2023-12-31**Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

985 689

1 321 151

**Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.****985 689****1 321 151****Rörelsens kostnader**

Råvaror och förmodenheter

0

-10 190

Övriga externa kostnader

-315 105

-255 085

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-143 130

-143 130

**Summa rörelsens kostnader****-458 235****-408 405****Rörelseresultat****527 454****912 746****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 770

12 786

Räntekostnader och liknande resultatposter

-437 750

-437 617

**Summa resultat från finansiella poster****-424 980****-424 831****Resultat efter finansiella poster****102 474****487 915****Resultat före skatt****102 474****487 915****Skatter**

Skatt på årets resultat

-1 556

0

Övriga skatter

-20 994

-71 040

**Summa skatter****-22 550****-71 040****Årets resultat****79 924****416 875**

**Balansräkning**

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

70 043 273

69 668 903

**Summa materiella anläggningstillgångar****70 043 273****69 668 903****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

827 650

827 650

Uppskjuten skattefordran

617 421

606 918

**Summa finansiella anläggningstillgångar****1 495 071****1 484 568****Summa anläggningstillgångar****71 538 344****71 153 471****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

169 403

169 835

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

15 633

61 833

Aktuell skattefordran

10 925

0

Övriga fordringar

1 079

39 385

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 220

34 188

**Summa kortfristiga fordringar****235 260****305 241****Kassa och bank**

Kassa och bank

403 683

652 351

**Summa kassa och bank****403 683****652 351****Summa omsättningstillgångar****638 943****957 592****SUMMA TILLGÅNGAR****72 177 287****72 111 063**

**Balansräkning**

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 800

100 800

Reservfond

17 435

17 435

**Summa bundet eget kapital****118 235****118 235****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

36 378 262

30 461 387

Årets resultat

79 924

416 875

**Summa fritt eget kapital****36 458 186****30 878 262****Summa eget kapital****36 576 421****30 996 497****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

177 309

145 812

**Summa avsättningar****177 309****145 812****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

35 000 000

35 000 000

**Summa långfristiga skulder****35 000 000****35 000 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

58 748

58 554

Aktuella skatteskulder

15 441

13 647

Övriga skulder

130 926

5 599 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218 442

296 923

**Summa kortfristiga skulder****423 557****5 968 754****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****72 177 287****72 111 063**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Skatter*

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller återhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Uppskjuten skatt redovisas med 20,6%.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

---

Ladugård: Snitt om 1,53% (1,24% - 4,35%)  
Småhus: Snitt om 1,91% (1,33% - 4,65%)

Har en materiell eller imateriell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### *Kommentar*

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 625 312	70 789 687
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	517 500	835 625
Utgående anskaffningsvärden	72 142 812	71 625 312
Ingående avskrivningar	-1 956 409	-1 813 279
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-143 130	-143 130
Utgående avskrivningar	-2 099 539	-1 956 409
<b>Redovisat värde</b>	<b>70 043 273</b>	<b>69 668 903</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar
Hemmesta Utsikten AB	559040-3357	Stockholm	500,00

### Not 4 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

2025-04-25  
\_\_\_\_\_  
Dan Eriksson Datum  
Styrelseledamot

2025-04-25  
\_\_\_\_\_  
Jesper Ericsson Datum  
Styrelseledamot

2025-04-25  
\_\_\_\_\_  
Håkan Roos Datum  
Styrelseordförande

2025-04-25  
\_\_\_\_\_  
Anders Orrling Datum  
Styrelseledamot

2025-04-25  
\_\_\_\_\_  
Henrik Patek Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

\_\_\_\_\_  
Emma Hed  
Auktoriserad revisor

This documents contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

**Hans Anders Jesper K Ericsson****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Byggkultur Sverige AB**

d45d5279-567c-4700-805f-bd0fe1a6354a - 2025-04-25 11:26:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 67147d69-e41a-4e84-b5bb-d0b787923391 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Dan Valter Eriksson****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Dan eriksson**

69bd1686-c9e6-41b4-9c31-ab42309ad843 - 2025-04-25 11:48:02 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 45de9155-f7b7-482f-aaf6-a1112cb27064 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Nils Anders Folke Orrling****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nils Anders Orrling**

fc17d50d-a31e-473d-ab04-6444e1e88b21 - 2025-04-28 12:41:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 40ec0089-a731-4511-a2ee-1ca9dea6648b - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Lars Håkan Påvel Roos****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: RoosGruppen AB**

ee3c21a1-208e-4dc8-a60e-0a43918b1d1a - 2025-04-29 00:40:42 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3bfebcd30-2623-42b6-b57b-97516b24bba7 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**HENRIK PATEK****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: RoosGruppen AB**

0ab0cf8f-3a15-4514-8a76-e1041a1c60ec - 2025-04-29 10:47:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 91706ae7-8e08-43fd-8b6e-628c8312d3f7 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**EMMA HED****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Emma Hed**

4d985869-1eb6-4a59-9449-aeffb1d27797 - 2025-04-29 14:25:42 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ffef7335-d656-47dd-a895-13fe4f2e7c62 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodian

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggkultur Sverige AB  
Org.nr. 556170-7315

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggkultur Sverige AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggkultur Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggkultur Sverige AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Byggkultur Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggkultur Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borlänge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Hed

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Emma Hed  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-29 13:24:57 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2465c6e5a79f4bf18fbb0141a9ce80e6