

Årsredovisning
för
Björsta Fastighet Etapp F AB
559420-0494

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.
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:

Mårten Strandmark, Styrelseledamot
2025-06-12

Styrelsen för Björsta Fastighet Etapp F AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3	0
Soliditet (%)	1,1	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	24 030	0	49 030
Årets resultat			-3 329	-3 329
Belopp vid årets utgång	25 000	24 030	-3 329	45 701

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 030
årets förlust	-3 329
	20 701
disponeras så att i ny räkning överföres	20 701
	20 701

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-30
-2023-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 296

0

-3 296

0

Rörelseresultat

-3 296

0

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-33

0

-33

0

Resultat efter finansiella poster

-3 329

0

Resultat före skatt

-3 329

0

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

-3 329

0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	0	3 791 491
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	29 609
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 821 100
Summa anläggningstillgångar		0	3 821 100
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Projektfastighet	4	4 008 182	0
Summa varulager m.m.		4 008 182	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		24 030	24 030
Övriga fordringar		0	25 000
Summa kortfristiga fordringar		24 030	49 030
<i>Kassa och bank</i>		22 944	0
Summa omsättningstillgångar		4 055 156	49 030
SUMMA TILLGÅNGAR		4 055 156	3 870 130

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 030

24 030

Årets resultat

-3 329

0

Summa fritt eget kapital

20 701

24 030

Summa eget kapital

45 701

49 030

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 999 425

3 821 100

Övriga skulder

10 030

0

Summa kortfristiga skulder

4 009 455

3 821 100

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 055 156

3 870 130

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Fastigheten har klassificerats som projektfastighet. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelser konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 791 491	0
Inköp	0	3 791 491
Omklassificeringar	-3 791 491	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 791 491
Utgående redovisat värde	0	3 791 491

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 609	0
Inköp	187 082	29 609
Omklassificeringar	-216 691	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	29 609
Utgående redovisat värde	0	29 609

Not 4 Projektfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificering från byggnader och mark	3 791 491	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	216 691	0
	4 008 182	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	2 572 798
	0	2 572 798

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Björsta Holding 2 AB, org.nr. 559369-5934, som har sitt säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget är Serafim Fastigheter AB, org.nr. 556791-0921, upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Stockholm 2025-05-20

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björsta Fastighet Etapp F AB, org.nr 559420-0494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björsta Fastighet Etapp F AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björsta Fastighet Etapp F 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 för Björsta Fastighet Etapp F AB.

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 Björsta Fastighet Etapp F 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Björsta Fastighet Etapp F 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 ledamot 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 Björsta Fastighet Etapp F 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor