

Årsredovisning
för
Besqab Syrénbersån AB

559268-3295

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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.

Danderyd 2025-06-18

Magnus Andersson, Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Besqab Syrénbersån AB
559268-3295
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Besqab Syrénbersån 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 utveckla fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Ulltuna 16:4 belägen i Uppsala kommun. Företaget har sitt säte i Danderyd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Holding XVIII AB, org nr 559263-7986, Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ.), org nr 556699-1088, med säte i Danderyd

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	6 856	0
Resultat efter finansiella poster	-1 886	0
Soliditet (%)	2,59	0,03

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Erhållna aktieägartillskott		11 000 000		11 000 000
Årets resultat			-2 937 796	-2 937 796
Belopp vid årets utgång	100 000	11 000 000	-2 937 796	8 162 204

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 000 000
årets förlust	-2 937 796
	8 062 204
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 062 204
	8 062 204

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 856 290	0
Övriga rörelseintäkter		2 988	0
		6 859 278	0
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 018 518	0
Övriga externa kostnader		-223 939	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460 643	0
		-1 703 100	0
Rörelseresultat		5 156 178	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 955	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 048 503	0
		-7 042 548	0
Resultat efter finansiella poster		-1 886 370	0
Bokslutsdispositioner		-1 000 000	0
Resultat före skatt		-2 886 370	0
Uppskjuten skatt		-51 426	0
Årets resultat		-2 937 796	0

2025062408062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	297 844 951	14 192 093
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	578 175	204 885 259
		298 423 126	219 077 352
Summa anläggningstillgångar		298 423 126	219 077 352
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		374 716	0
Fordringar hos koncernföretag	4	11 000 000	67 546 745
Övriga fordringar		295 783	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 811 307	20 622 276
		14 481 806	88 169 021
Kassa och bank		1 678 473	0
Summa omsättningstillgångar		16 160 279	88 169 021
SUMMA TILLGÅNGAR		314 583 405	307 246 373

2025062408063

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		11 000 000	0
Årets resultat		-2 937 796	0
		8 062 204	0
Summa eget kapital		8 162 204	100 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	51 426	0
Summa avsättningar		51 426	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	190 000 000
Skulder till kreditinstitut	6	188 100 000	0
Övriga skulder		1 900 000	0
Summa långfristiga skulder		190 000 000	190 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		114 141	3 026 102
Skulder till koncernföretag		110 476 803	111 916 571
Aktuella skatteskulder		115 232	0
Övriga skulder		228 636	291 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 434 963	1 912 500
Summa kortfristiga skulder		116 369 775	117 146 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 583 405	307 246 373

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget har i år ändrat redovisningsprinciperna till K3 istället för som tidigare år K2. Bytet av redovisningsprinciper från K2 till K3 innebär inga justeringar i vare sig tidigare eller innevarande perioder.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	60 år
El	50 år
Inre ytskikt	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss etc	30 år
Styr och övervakning	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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	14 192 093	0
Inköp		14 192 093
Omklassificeringar	284 113 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 305 594	14 192 093
Årets avskrivningar	-460 643	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-460 643	0
Utgående redovisat värde	297 844 951	14 192 093

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 885 259	51 619 297
Inköp	578 175	153 265 962
Omklassificeringar	-204 885 259	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	578 175	204 885 259
Utgående redovisat värde	578 175	204 885 259

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 546 745	
Tillkommande fordringar		67 546 745
Avgående fordringar	-56 546 745	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 000	67 546 745
Utgående redovisat värde	11 000 000	67 546 745

Not 5 Aktuell uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	51 426	0
	51 426	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	% 3,8	2025-03-04	190 000 000	0
			190 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			1 900 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev Uppsala Ultuna 16:4	190 000 000	0
	190 000 000	0

Danderyd, Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Andersson

Stockholm

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

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-filformatet är ett standardformat för elektroniska 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: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 14:56:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: d4a6d2004c6440b2aeb89b0832d61a94

Underskrift 2

Namn: Pontus Ohlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 16:02:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4f29c52c3d1b4e5bbf37bc1f88dc4a2b



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Syrénbersån AB, org.nr 559268-3295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Syrénbersån 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 Syrénbersån 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 Syrénbersån 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.

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."

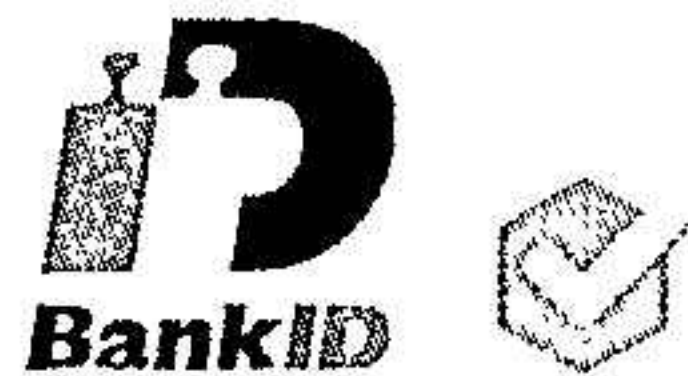
PONTUS OHLSSON

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 betrodna 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025062408072

Detta dokument är undertecknat digitalt via Penneo.com