

**Årsredovisning**  
för  
**Birger Invest nr 69 AB**  
559034-3702  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Birger Invest nr 69 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10 april 2025



Fredrik Alvarsson

**Årsredovisning**  
för  
**Birger Invest nr 69 AB**  
559034-3702  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Birger Invest nr 69 AB, org nr 559034-3702 med säte i Stockholm, 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

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt investera i och förvalta värdepapper samt bedriva med ovanstående förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget finansierar verksamheten genom lån från 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. Denna utlåning innebär att bolaget debiterar ränta som redovisas som ränteintäkter i resultaträkningen. Dessa har påverkat bolagets finansnetto och därmed resultat.

Bolaget har under oktober 2024 sålt samtliga aktier i Birger Projekt nr 69 AB, org nr 559263-9602 med säte i Stockholm till Birger Projekt nr 71 Ekonomisk Förening, org nr 769642-1663 med säte i Stockholm.

From juni 2024 äger bolaget samtliga aktier i Birger Projekt nr 69 Ett AB, org nr 559121-8440 med säte i Stockholm samt samtliga aktier i Birger Projekt nr 69 Två AB, org nr 559282-0442 med säte i Stockholm.

Aktieägartillskott har erhållits med 2 300 tkr och lämnats med 600 tkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 237	-6	-3	-3
Soliditet (%)	0	84	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 083
aktieägartillskott	2 300 000
årets förlust	-2 237 396
	<b>143 687</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	143 687
	<b>143 687</b>

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 kostnader

Övriga externa kostnader

-4 740

-6 140

-4 740

-6 140

### Rörelseresultat

-4 740

-6 140

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

995 492

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 228 148

0

-2 232 656

0

### Resultat efter finansiella poster

-2 237 396

-6 140

### Resultat före skatt

-2 237 396

-6 140

### Årets resultat

-2 237 396

-6 140

**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5	108 229 496	25 000
		<b>108 229 496</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>108 229 496</b>	<b>25 000</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		102 252 894	0
Övriga kortfristiga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	995 492	0
		<b>103 248 387</b>	<b>1</b>

*Kassa och bank*

		76 342	131 082
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 324 729</b>	<b>131 083</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>211 554 225</b>	<b>156 083</b>
-------------------------	--	--------------------	----------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	7	50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		2 381 083	87 223
Årets resultat		-2 237 396	-6 140
		<b>143 687</b>	<b>81 083</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>193 687</b>	<b>131 083</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	8	208 132 390	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	3 228 148	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>211 360 538</b>	<b>25 000</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>211 554 225</b>	<b>156 083</b>
---------------------------------------	--	--------------------	----------------

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>87 223</b>	<b>137 223</b>
Årets resultat		-6 140	-6 140
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>81 083</b>	<b>131 083</b>
Aktieägartillskott		2 300 000	2 300 000
Årets resultat		-2 237 396	-2 237 396
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>143 687</b>	<b>193 687</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

## Noter

### 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.

#### Finansiella instrument

##### *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.

##### *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.

##### *Räntor*

Bolaget kostnadsför räntor avseende upplåning.  
Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	995 492	0
	<b>995 492</b>	<b>0</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 228 148	0
	<b>-3 228 148</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	107 629 496	0
Försäljningar/utrangeringar	-25 000	0
Aktieägartillskott	600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 229 496</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 229 496</b>	<b>25 000</b>

## Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Birger Projekt nr 69 Ett AB	100	100	50 000	69 038 365
Birger Projekt nr 69 Två AB	100	100	25 000	39 191 131
				<b>108 229 496</b>

	Org.nr	Säte
Birger Projekt nr 69 Ett AB	559121-8440	Stockholm
Birger Projekt nr 69 Två AB	559282-0442	Stockholm

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	995 492	0
	<b>995 492</b>	<b>0</b>

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	81 083
aktieägartillskott	2 300 000
årets förlust	-2 237 396
	<b>143 687</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	143 687
	<b>143 687</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

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

Inköp mellan koncernbolaget har skett med 3 750 kr (3 750 kr) och försäljningar har skett med 0 kr (0kr).

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	3 228 148	0
	<b>3 228 148</b>	<b>0</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

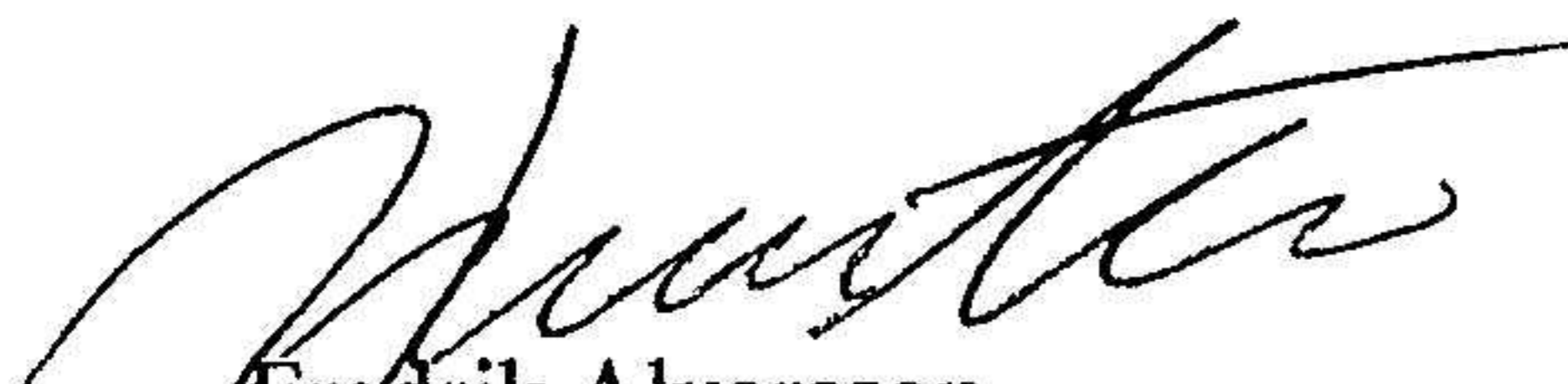
2025050231786

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

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

Stockholm den 10 april 2025

  
Fredrik Alvarsson  
Ordförande

  
Ando Wikström

  
Martin Hildebrandt