

Årsredovisning
för
Betan Utvecklings AB
556914-3042

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Betan Utvecklings 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 egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Danderyd Klöver 7, Danderyd Klöver 13, Danderyd Klöver 14 samt Danderyd Rödbetan 1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till AOS Holding I AB (org.nr 556715-4058) med säte i Stockholm. Besqab AB (publ) (org.nr 556699-1088) är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	899	1 034	917	1 116
Resultat efter finansiella poster	-4 148	-12 922	-3 512	-2 150
Balansomslutning	83 825	82 517	88 729	89 098
Soliditet (%)	6,0	11,1	24,9	28,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 989 076	-12 922 014	9 167 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 922 014	12 922 014	0
Årets resultat			-4 148 120	-4 148 120
Belopp vid årets utgång	100 000	9 067 062	-4 148 120	5 018 942

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 500 tkr (15 500 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

9 067 062

årets förlust

-4 148 120

4 918 942

disponeras så att

i ny räkning överföres

4 918 942

4 918 942

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		899 200	1 034 287
Övriga rörelseintäkter		1 020	458 398
		900 220	1 492 685
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-819 572	-763 761
Övriga externa kostnader		-958 432	-983 049
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-9 328 541
		-1 778 004	-11 075 351
Rörelseresultat		-877 784	-9 582 666
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 802	2 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 276 138	-3 341 433
		-3 270 336	-3 339 348
Resultat efter finansiella poster		-4 148 120	-12 922 014
Resultat före skatt		-4 148 120	-12 922 014
Årets resultat		-4 148 120	-12 922 014

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktuella skattefordringar		2 092	0
		2 092	0
Summa anläggningstillgångar		2 092	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Projektfastighet	5	72 118 687	72 118 687
Pågående arbete	6	11 096 466	9 214 976
		83 215 153	81 333 663
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 560	304 875
Övriga fordringar		349 776	245 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	35 177
		389 336	585 463
<i>Kassa och bank</i>		218 902	597 657
Summa omsättningstillgångar		83 823 391	82 516 783
SUMMA TILLGÅNGAR		83 825 483	82 516 783

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 067 062	21 989 076
Årets resultat		-4 148 120	-12 922 014
		4 918 942	9 067 062
Summa eget kapital		5 018 942	9 167 062
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 000 000
Skulder till koncernföretag		11 720 630	11 720 630
Summa långfristiga skulder		30 720 630	30 720 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 780 764	24 816 849
Leverantörsskulder		133 990	102 832
Skulder till koncernföretag		19 297 000	13 596 000
Aktuella skatteskulder		0	101 149
Övriga skulder		-1	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 874 158	4 012 201
Summa kortfristiga skulder		48 085 911	42 629 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 825 483	82 516 783

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolagets tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Projektfastighet

Fastigheten har omklassificerats från förvaltningsfastighet till projektfastighet från och med 2016-01-01. Fastighetens användningsområde har förändrats. Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som projektfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	5 802	2 085
	5 802	2 085

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 272 658	-3 324 781
Övriga räntekostnader	-3 430	-16 653
Övriga skuldrelaterade poster	-50	0
	-3 276 138	-3 341 434

Not 5 Projektfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 447 228	81 447 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 447 228	81 447 228
Ingående nedskrivningar	-9 328 541	0
Årets nedskrivningar	0	-9 328 541
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 328 541	-9 328 541
Utgående redovisat värde	72 118 687	72 118 687

Not 6 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående arbete	11 096 466	9 214 976
	11 096 466	9 214 976

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen		
Koncerninterna skulder	11 720 630	11 720 630
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	19 000 000	19 000 000
	30 720 630	30 720 630

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 500 000	50 500 000
	45 500 000	50 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-04-29

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

David Johansson
David Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Betan Utvecklings AB

Org.nr 556914-3042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Betan Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Betan Utvecklings AB s 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 Betan Utvecklings 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 lämpligt, 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.

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 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 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.

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 Betan Utvecklings AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Betan Utvecklings 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:

- 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.

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 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 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 2025-04-30

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor