

Årsredovisning

för

BESAB Fastigheter AB

559089-2310

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BESAB Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-04-09



Christian Klén

Årsredovisning
för
BESAB Fastigheter AB
559089-2310
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BESAB Fastigheter 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

BESAB Fastigheter AB bildades 2016. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom dotterbolagen Fastighets AB Gädjen, Fastighets AB V 1:27, Fastighets AB boende Göteborg samt Fastighets AB Sigtuna.

Bolaget har ingen anställd personal och några löner eller andra ersättningar har ej utbetalats under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparations- och underhållsarbeten har gjorts under året på fastigheterna Rösbo 1:20, Glädjen 1:38 och Sigtuna Kimsta 1:11.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av BESAB Gruppen AB, org nr 556898-2341 som i sin tur ägs direkt och indirekt av ledande befattningshavare samt av koncernmoderbolaget Hammarviken Företagsutveckling AB, org nr 556520-2685.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5	-78	-8	-1	-7
Balansomslutning	8 027	8 023	4 796	3 405	1 904
Soliditet (%)	99,9	99,9	71,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 967 421
årets vinst	3 655
	7 971 076
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 971 076
	7 971 076

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		-6 200	-79 097
		-6 200	-79 097
Rörelseresultat		-6 200	-79 097
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		713	827
		713	827
Resultat efter finansiella poster		-5 487	-78 270
Bokslutsdispositioner	2	10 000	80 000
Resultat före skatt		4 513	1 730
Skatt på årets resultat		-858	-185
Årets resultat		3 655	1 545

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	7 955 284	7 955 284
		7 955 284	7 955 284
Summa anläggningstillgångar		7 955 284	7 955 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	35 000	45 000
Övriga kortfristiga fordringar		20 034	18 912
		55 034	63 912
<i>Kassa och bank</i>		16 801	3 887
Summa omsättningstillgångar		71 835	67 799
SUMMA TILLGÅNGAR		8 027 119	8 023 083

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

7 967 421

7 965 876

Årets resultat

3 655

1 545

7 971 076

7 967 421

Summa eget kapital

8 021 076

8 017 421

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

1 043

662

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

6 043

5 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 027 119

8 023 083

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	3 354 728	1 849	3 406 577
Resultatdisposition enligt årsstämma		1 849	-1 849	0
Aktieägartillskott		4 609 299		4 609 299
Årets resultat			1 545	1 545
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	7 965 876	1 545	8 017 421
Resultatdisposition enligt årsstämma		1 545	-1 545	0
Årets resultat			3 655	3 655
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	7 967 421	3 655	8 021 076

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.

Byte av redovisningsprincip

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och leverantörsskulder samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

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 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	10 000	240 000
Lämnat koncernbidrag	0	-160 000
	10 000	80 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 955 284	4 700 000
Aktieägartillskott	0	3 255 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 955 284	7 955 284
Utgående restvärde enligt plan	7 955 284	7 955 284

Bolag	Organisationsnummer	Säte
Fastighets AB Gädjen	559100-4360	Göteborg
Fastighets AB V 1:27	559187-6155	Göteborg
Fastighets AB boende Göteborg	559219-5985	Göteborg
Fastighets AB Sigtuna	559363-5088	Göteborg

	Ägarandel	Antal andelar/aktier	Bokfört värde 2024-12-31
Fastighets AB Gädjen	100%	50 000	1 648 945
Fastighets AB V 1:27	100%	50 000	2 606 339
Fastighets AB boende Göteborg	100%	50 000	2 350 000
Fastighets AB Sigtuna	100%	500	1 350 000
Summa			7 955 284

Not 4 Transaktioner med närstående

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig fordran BESAB Gruppen AB	210 000	240 000
Kortfristig skuld Fastighets AB Gädjen	0	-10 000
Kortfristig skuld Fastighets AB V 1:27	-40 000	-40 000
Kortfristig skuld Fastighets AB boende Göteborg	0	-10 000
Kortfristig skuld Fastighets AB Sigtuna	-135 000	-135 000
	35 000	45 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten Rösbo 1:20 i Göteborg kommer att genomföra en betydande investering i infrastruktur genom installation av kommunalt vatten och avlopp som bidrar till en mer hållbar och effektiv drift.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christian Kléen
Ordförande

Gustav Cederholm

Daniel Lillieroth

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

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."

DANIEL ALGEBÄCK LILLIEROTH

Undertecknare

Serienummer: 77d90d82f66f5c[...]a763efa477eea

IP: 194.16.xxx.xxx

2025-04-02 05:31:33 UTC



CHRISTIAN KLÉEN

Undertecknare

Serienummer: 68357ebfce81d3[...]0ecfbbd07f0b8

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-04-02 05:32:33 UTC



Gustav Cederholm

Undertecknare

Serienummer: 6b259830d83fdf[...]e98496d93046a

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-02 07:53:30 UTC



CHRISTOFFER BENGTTSSON

Undertecknare

Serienummer: 17d2476737259a[...]394a01bc66382

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 10:31:26 UTC



INGER MARGARETA KOLLBERG

Undertecknare

Serienummer: e526d911c635f9[...]77e20395467a1

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-04-08 13:17:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BESAB Fastigheter AB, org.nr 559089-2310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BESAB Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BESAB Fastigheter 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 BESAB Fastigheter 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 BESAB Fastigheter 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 revisions sed 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/revisornsansvar. 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 BESAB Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BESAB Fastigheter 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 13:11:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA
KOLLBERG

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:30:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER BENGTTSSON

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250526;2025052706781