

# ÅRSREDOVISNING

för

## Besqab Bostadskapital 101 AB

Org.nr. 559312-0883

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

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

2026-05-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget förvärvat andelar i följande bolag:

5/100 andelar i BRF Lilla Fransyskan, org nr 769642-9849

5/100 andelar i BRF Stora Fransyskan, org nr 769642-9492

5/100 andelar i BRF Stationshuset i Solna, org nr 769643-4351

6/100 andelar i BRF Rågslussen, org nr 769642-7181

5/100 andelar i BRF Kellhagen, org nr 769643-0391

6/100 andelar i BRF Kornbryggan, org nr 769642-5656

Bolaget äger 1/100 andelar i Brf Viggby Ängar 3, org nr 769638-7427, med säte i Stockholm, till ett bokfört värde på 1 kr.

Bolaget äger också 1/100 andelar i intressebolaget Brf Tegelwik i Södermalm 1, org nr 769642-4089, med säte i Stockholm, till ett bokfört värde på 0,01 kr.

Under året har Brf Fabriksparken 4, org nr 769632-6185 fusionerats med Brf Tegeltornet 1, org nr 769642-2240. Andelarna 1/100 finns därmed inte kvar i Brf Fabriksparken 4, org nr 769632-6185. Bolaget äger inte längre några andelar i Brf Viggby Ängar 2, org nr 769638-3111. Projektet är slutfört och överlämnat.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvalta, utveckla och administrera förvärv och försäljning av kommersiella fastigheter och bostäder i Stockholm och därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aros Bostad Invest AB, org nr 556704-5207 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ), org nr 556699-1088 med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	18	-6	-23	-10
Soliditet (%)	99,92	56,0	60,5	100,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	7 140	-5 507	26 633
Balanseras i ny räkning		-5 507	5 507	0
Årets resultat			18 260	18 260
Belopp vid årets utgång	25 000	1 633	18 260	44 893

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 633
årets vinst	18 260
	<u>19 893</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	19 893
	<u>19 893</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Besqab Bostadskapital 101 AB

Org.nr. 559312-0883

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Nettoomsättning		<u>-2</u>	<u>0</u>
		-2	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>18 262</u>	<u>-5 507</u>
		18 262	-5 507
Rörelseresultat		18 260	-5 507
Resultat från finansiella poster		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Resultat efter finansiella poster		18 260	-5 507
Resultat före skatt		18 260	-5 507
Årets resultat		<u>18 260</u>	<u>-5 507</u>

**Besqab Bostadskapital 101 AB**

Org.nr. 559312-0883

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	1	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	2
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>32</u>	<u>0</u>
		33	2
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33</b>	<b>2</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		44 600	44 600
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>1</u>
		44 600	44 601
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>292</u>	<u>2 990</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>292</b>	<b>2 990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 892</b>	<b>47 591</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 925</b>	<b>47 593</b>

# Besqab Bostadskapital 101 AB

Org.nr. 559312-0883

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 633	7 140
Årets resultat		18 260	-5 507
		<u>19 893</u>	<u>1 633</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>44 893</u>	<u>26 633</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		32	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	20 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>32</u>	<u>20 960</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 925</b>	<b>47 593</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

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.

## Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisningen upprättas av Besqab AB (publ) (org. nr. 556699-1088) med säte i Stockholm, vilket är det yttersta moderbolaget i koncernen.

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	2
Omklassificeringar	1	-2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	0
Utgående redovisat värde	1	0

Andel i Brf Viggby Ängar 3 (1/100) Bokfört värde 1 kr

## Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

## NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2	0
Inköp	0	1
Omklassificeringar	-2	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>2</u>
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>2</u>

Andel i Brf Tegelwik Södermalm 1 (1/100) bokfört värde på 0,01 kr

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	32	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>32</u>	<u>0</u>

5/100 Andelar Brf Stora Fransyskan. Bokfört värde 5 kr

5/100 Andelar Brf Lilla Fransyskan. Bokfört värde 5 kr

6/100 Andelar Brf Rågslussen. Bokfört värde 6 kr

6/100 Andelar Brf Kornbryggan. Bokfört värde 6 kr

5/100 Andelar Brf Kellhagen. Bokfört värde 5 kr

5/100 Andelar Brf stationshuset i Solna. Bokfört värde 5 kr

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-22

*Lars Magnus Andersson*

Lars Magnus Andersson

2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2026.

Ernst & Young Aktiebolag

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Bostadskapital 101 AB, org.nr 559312-0883

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Bostadskapital 101 AB för år 2025-01-01 –2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Besqab Bostadskapital 101 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Bostadskapital 101 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

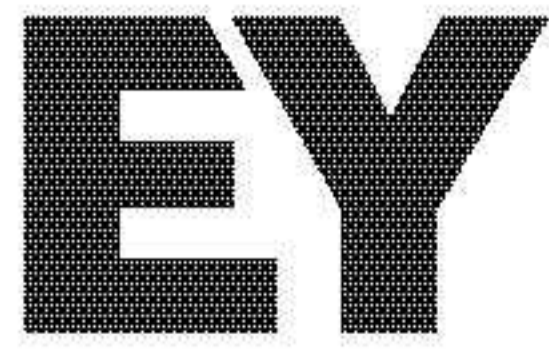
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Besqab Bostadskapital 101 AB för år 2025-01-01 –2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Besqab Bostadskapital 101 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
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."

## GABRIEL NOVELLA (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-28 06:59:32 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 betrodda 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.