

2025062408031

Årsredovisning

för

Besqab Bostadsmark XXXIV AB

559240-9238

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 Bostadsmark XXXIV AB
559240-9238
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Besqab Bostadsmark XXXIV 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 därmed förenlig verksamhet.
Bolaget äger fastigheten Uppsala kvarngärdet 60:3.
Företaget har sitt säte i Danderyd.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Besqab Holding XVI AB, org nr 559240-9246,
Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ.), org nr 556699-1088, med säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 670	498	0
Resultat efter finansiella poster	-600	-22	-30
Soliditet (%)	0,25	0,05	0,10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-90	-46 288	53 622
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-46 288	46 288	0
Erhållna aktieägartillskott		1 010 000		1 010 000
Årets resultat			-781 202	-781 202
Belopp vid årets utgång	100 000	963 622	-781 202	282 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	963 622
årets förlust	-781 202
	182 420
disponeras så att	
i ny räkning överföres	182 420
	182 420

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		3 670 226	498 462
Övriga rörelseintäkter		4 000	0
		3 674 226	498 462
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-781 642	-198 219
Övriga externa kostnader		-103 879	-26 479
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 307 144	-218 145
		-2 192 665	-442 843
Rörelseresultat		1 481 561	55 619
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 051	850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 082 604	-78 403
		-2 081 553	-77 553
Resultat efter finansiella poster		-599 992	-21 934
Bokslutsdispositioner		-60 000	0
Resultat före skatt		-659 992	-21 934
Uppskjuten skatt		-121 210	-24 354
Årets resultat		-781 202	-46 288

2025062408034

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	74 290 275	75 745 338
		74 290 275	75 745 338
Summa anläggningstillgångar		74 290 275	75 745 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 948	0
Fordringar hos koncernföretag	4	36 670 313	17 261 733
Övriga fordringar		153 204	86 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 554	18 470 576
		36 991 019	35 819 299
Kassa och bank		3 125 339	3 237 686
Summa omsättningstillgångar		40 116 358	39 056 985
SUMMA TILLGÅNGAR		114 406 633	114 802 323

2025062408055

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		963 622	-90
Årets resultat		-781 202	-46 288
		182 420	-46 378
Summa eget kapital		282 420	53 622
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	145 564	24 354
Summa avsättningar		145 564	24 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	35 280 000	35 640 000
Summa långfristiga skulder		35 280 000	35 640 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6	360 000	360 000
Leverantörsskulder		92 427	16 208
Skulder till koncernföretag		77 751 616	77 751 616
Aktuella skatteskulder		96 400	0
Övriga skulder		0	151 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 206	805 323
Summa kortfristiga skulder		78 698 649	79 084 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 406 633	114 802 323

2025062408036

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.

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:

Avskrivningstider byggnad

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev Uppsala kvarngärdet 60:3	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 963 483	8 690 000
Omklassificeringar	-147 919	67 273 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 815 564	75 963 483
Ingående avskrivningar	-218 145	
Årets avskrivningar	-1 307 144	-218 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 525 289	-218 145
Utgående redovisat värde	74 290 275	75 745 338

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 261 733	48 649 583
Tillkommande fordringar	19 408 580	75 963 483
Avgående fordringar		-31 387 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 670 313	93 225 216
Utgående redovisat värde	36 670 313	93 225 216

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	24 354	0
Avsättningar	121 210	24 354
Belopp vid årets utgång	145 564	24 354

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank hypotek 8803-9,295.567.393-0	4,533%	2025-03-28	35 640 000 35 640 000	36 000 000 36 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			360 000	360 000

Besqab Bostadsmark XXXIV AB
Org.nr 559240-9238

8 (8)

Danderyd, Den dag som framgår av vår 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

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 14:58:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 702b09751ca1423bb1942682a0da16f5

Underskrift 2

Namn: Pontus Ohlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 16:01:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5348ff1a262049d99b54d12103df8888



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Besqab Bostadsmark XXXIV AB, org.nr 559240-9238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Besqab Bostadsmark XXXIV 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 Bostadsmark XXXIV 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 Bostadsmark XXXIV 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Besqab Bostadsmark XXXIV 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 ledamot och verkställande direktören 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 Besqab Bostadsmark XXXIV 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
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."

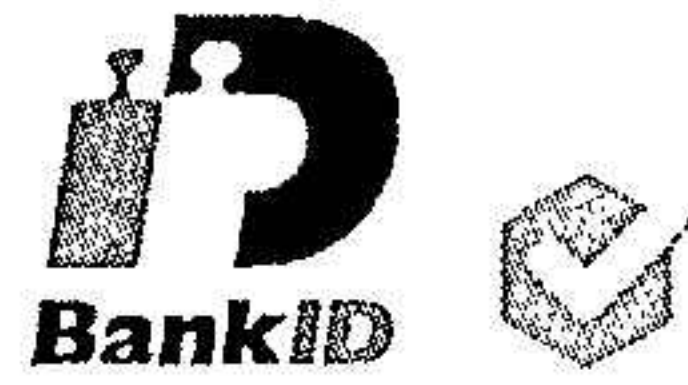
PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 13:39:40 UTC



2025062408043

Dokumentets identitet är bekräftad av Penneo A/S. Dokumentet är signerat av Pontus Ohlsson.

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodde 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.