

Årsredovisning
för
ByggVesta Fastigheter AB
556832-5277

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.
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:

Susanna Linné, Styrelseledamot
2025-06-10

Styrelsen för ByggVesta 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 tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda. Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har försäljning av andelarna i bolagen ByggVesta Järva AB, ByggVesta Fyrverkarbacken AB, BV Park AB, ByggVesta Lakejammaren AB, ByggVesta Björkhagen AB, ByggVesta Järva Park Väst AB och ByggVesta Markbiten AB skett .

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	20	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 460	-24 480	71 957	177 880	-24
Balansomslutning	294 471	331 038	351 522	685 152	21 768
Soliditet (%)	85	71	73	91	14

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	257 980	-24 481	233 549
Balanseras i ny räkning		-24 481	24 481	0
Årets resultat			16 460	16 460
Belopp vid årets utgång	50	233 499	16 460	250 009

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	233 498 706
årets vinst	16 460 110
	249 958 816
disponeras så att i ny räkning överföres	249 958 816
	249 958 816

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-177

-369

-177

-369

Rörelseresultat

-177

-369

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

34 893

-2 636

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

-43

0

Ränteintäkter och liknande resultatposter

4

6 729

6 774

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-24 942

-28 249

16 637

-24 111

Resultat efter finansiella poster

16 460

-24 480

Bokslutsdispositioner

6

0

0

Resultat före skatt

16 460

-24 480

Skatt på årets resultat

0

-1

Årets resultat

16 460

-24 481

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	21 320	21 849
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9, 10	1 578	1 587
		22 898	23 436
Summa anläggningstillgångar		22 898	23 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		248 240	179 089
Övriga fordringar		0	13 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 718
		248 240	202 994

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		271 573	307 602
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		294 471	331 038
--	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

233 499

257 980

Årets resultat

16 460

-24 481

249 959

233 499

Summa eget kapital

250 009

233 549

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

1 000

Summa långfristiga skulder

0

1 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

59

Skulder till koncernföretag

32 462

17 097

Övriga skulder

0

78 412

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

12 000

921

Summa kortfristiga skulder

44 462

96 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

294 471

331 038

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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. 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. Fordringar och skulder nettoredo visas endast när det finns en legal rätt till kvittning. 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. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fordringar

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 inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Eventuella fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till nominellt belopp, dvs verkligt värde överensstämmer med redovisat värde då diskonteringseffekten är oväsentlig.

Skulder

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

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 (%)

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-45	-115
Realisationsresultat vid försäljningar	34 938	-2 521
	34 893	-2 636

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Nedskrivningar	-43	0
	-43	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 943	2 914
Ränteintäkter från bank	1 786	3 860
	6 729	6 774

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	626	218
Övriga räntekostnader	24 316	28 031
	24 942	28 249

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-2 657	-4 850
Erhållna koncernbidrag	2 657	4 850
	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 964	21 849
Försäljningar	-689	0
Lämnade aktieägartillskott	90	115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 365	21 964
Ingående nedskrivningar	-115	0
Återförda nedskrivningar	115	0
Årets nedskrivningar	-45	-115
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-45	-115
Utgående redovisat värde	21 320	21 849

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
ByggVesta Kajutan AB	100%	100%	500	20 850
ByggVesta Aspudden AB	100%	100%	500	50
BV Vårbergsvägen AB	100%	100%	500	63
ByggVesta Vilunda AB	100%	100%	500	50
BV Vilunda Holding 1 AB	100%	100%	500	66
BV Vilunda Holding 2 AB	100%	100%	500	66
BV Finlandsgatan AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Östberga AB	100%	100%	500	50
ByggVesta Akka AB	100%	100%	25	25
ByggVesta Järva Park AB	100%	100%	500	50
				21 320

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
ByggVesta Kajutan AB	556833-4758	Linköping	2 227	-2 921
ByggVesta Aspudden AB	556978-3326	Linköping	45	0
BV Vårbergsvägen AB	559119-4229	Linköping	63	-2
ByggVesta Vilunda AB	559119-4237	Linköping	45	-1
BV Vilunda Holding 1 AB	559134-8122	Linköping	66	-2
BV Vilunda Holding 2 AB	559134-8130	Linköping	66	-2
BV Finlandsgatan AB	559229-7401	Linköping	49	0
ByggVesta Östberga AB	559229-7419	Linköping	56	0
ByggVesta Akka AB	559325-1852	Stockholm	23	0
ByggVesta Järva Park AB	559026-0005	Linköping	48	3

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 587	1 345
Lämnade aktieägartillskott	34	242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621	1 587
Årets nedskrivningar	-43	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-43	0
Utgående redovisat värde	1 578	1 587

Not 10 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Studieflyt AB	50%	50%	250	1 578
				1 578
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Studieflyt AB	559174-5426	Linköping kommun	3 155	-51

Not 11 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen räntekostnad	0	921
Upplupen kostnad försäljning andelar koncernbolag	12 000	0
	12 000	921

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Summa eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149 som ägs till 100% av Bansvik Holding AB, org nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt.

ByggVesta AB org. nr 556807-4149, som moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning. ByggVesta AB är i sin tur ett dotterbolag till Bansvik Holding AB som i sin tur upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av samtliga ledamöters elektroniska underskrift.

Jenny Mc Donald Jonsson
Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande
2025-05-22

Marcus Svensson
Marcus Svensson
Styrelseledamot
2025-05-21

Susanna Linné
Susanna Linné
Styrelseledamot
2025-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggVesta Fastigheter AB, org.nr 556832-5277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ByggVesta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ByggVesta 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.

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 ByggVesta 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 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 uppger, 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, förfälskning, 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.



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 ByggVesta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ByggVesta 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.

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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 maj 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor