

Årsredovisning

Elund Fastighets Aktiebolag

556479-3668

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2025-06-02

Bengt Nydahl

Årsredovisning

Elund Fastighets Aktiebolag

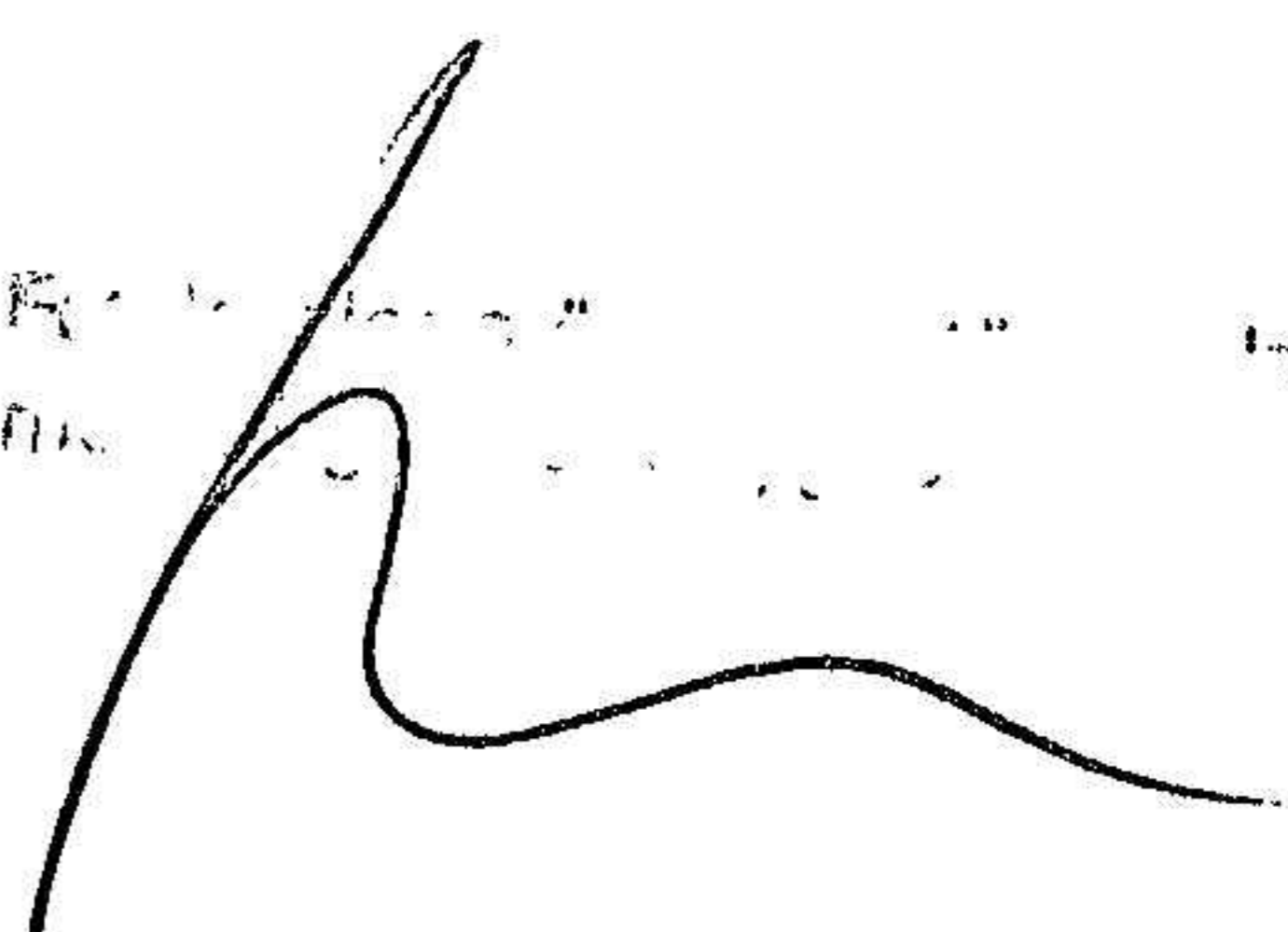
556479-3668

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Elund Fastighets Aktiebolag
Styrelsen
Verkställande direktören



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Rörstrand 8 och Hälsan 7, båda belägna i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Ragnhild och Einar Lundströms minne, organisationsnummer 802010-9834.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 156	4 669	4 130	3 815
Resultat efter finansiella poster	-193	36	1 153	228
Soliditet %	82	81	81	81

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	66 388 210	35 787	66 543 997
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			35 787	-35 787	0
Årets resultat				-193 377	-193 377
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	66 423 997	-193 377	66 350 620

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	66 423 997
Årets resultat	-193 377
<i>Summa</i>	66 230 620

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	66 230 620
<i>Summa</i>	66 230 620

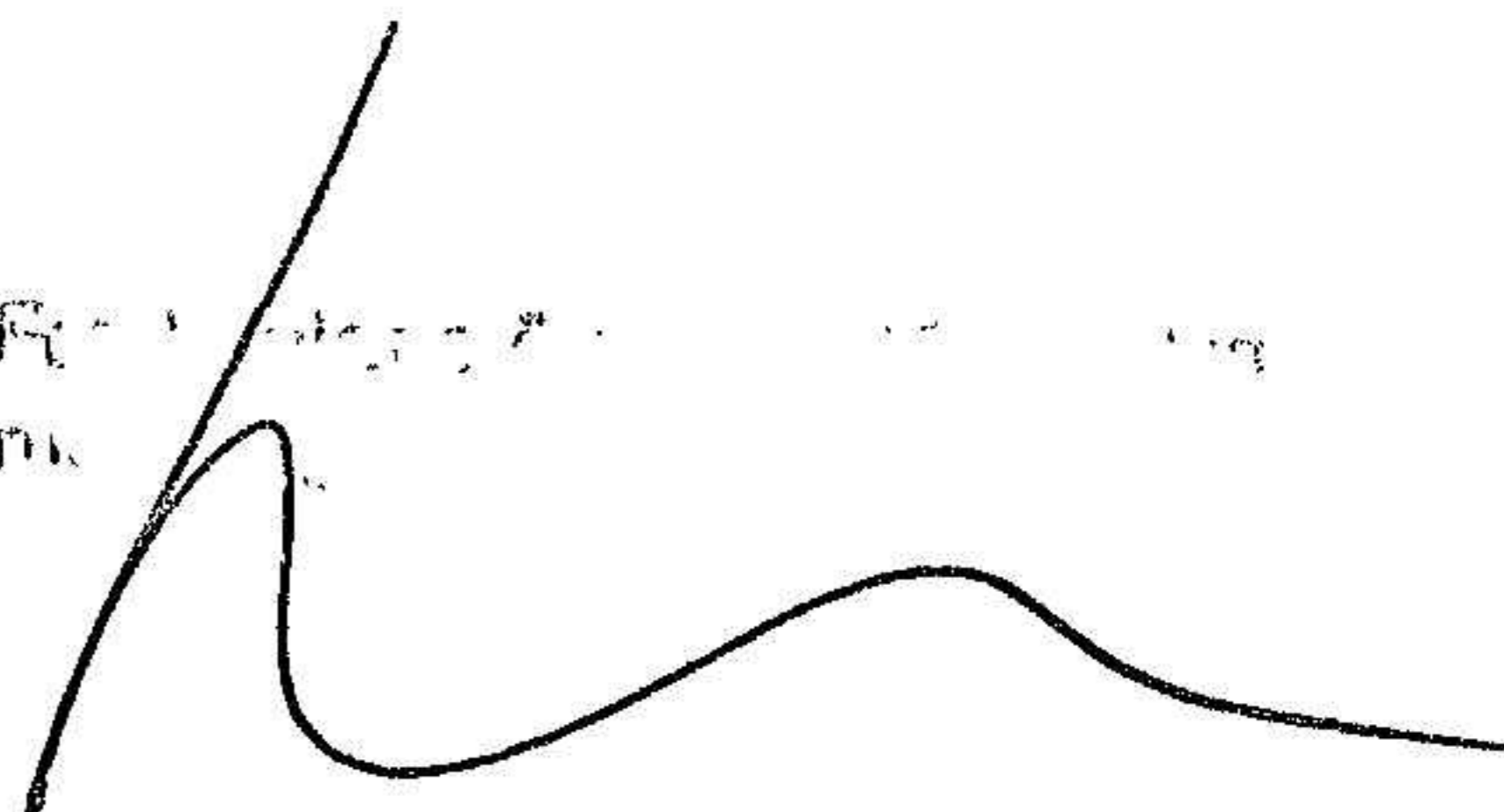
[Handwritten signature]

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 156 040	4 669 104
Övriga rörelseintäkter	22 578	21 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 178 618	4 690 304
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-4 297 269	-4 822 808
Personalkostnader	-19 498	-18 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-186 352	-186 352
Summa rörelsekostnader	-4 503 119	-5 027 834
Rörelseresultat	-324 501	-337 530
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 539 214	636 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	-408 090	-262 895
Summa finansiella poster	131 124	373 317
Resultat efter finansiella poster	-193 377	35 787
Resultat före skatt	-193 377	35 787
Årets resultat	-193 377	35 787

Penneo dokumentnyckel: 6VCV1-Y7S11-240U5-7J6G9-ZBUP1-T2N06



BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

61 844 452

62 030 804

Summa materiella anläggningstillgångar

61 844 452

62 030 804

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

18 743 408

18 204 553

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 743 408

18 204 553

Summa anläggningstillgångar

80 587 860

80 235 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

238 630

Övriga fordringar

18 826

22 786

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 788

35 081

Summa kortfristiga fordringar

56 614

296 497

Kassa och bank

Kassa och bank

685 786

1 318 664

Summa kassa och bank

685 786

1 318 664

Summa omsättningstillgångar

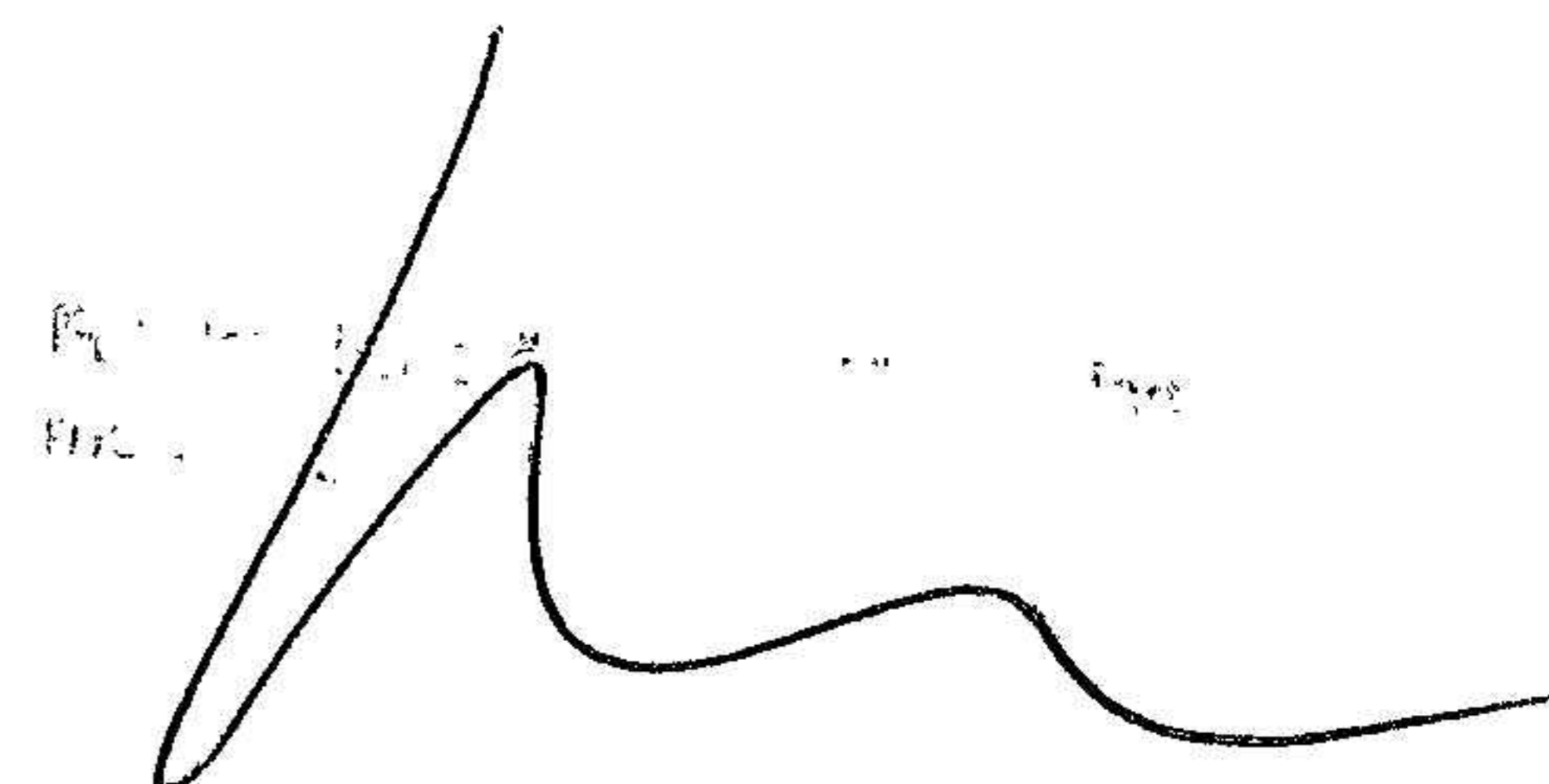
742 400

1 615 161

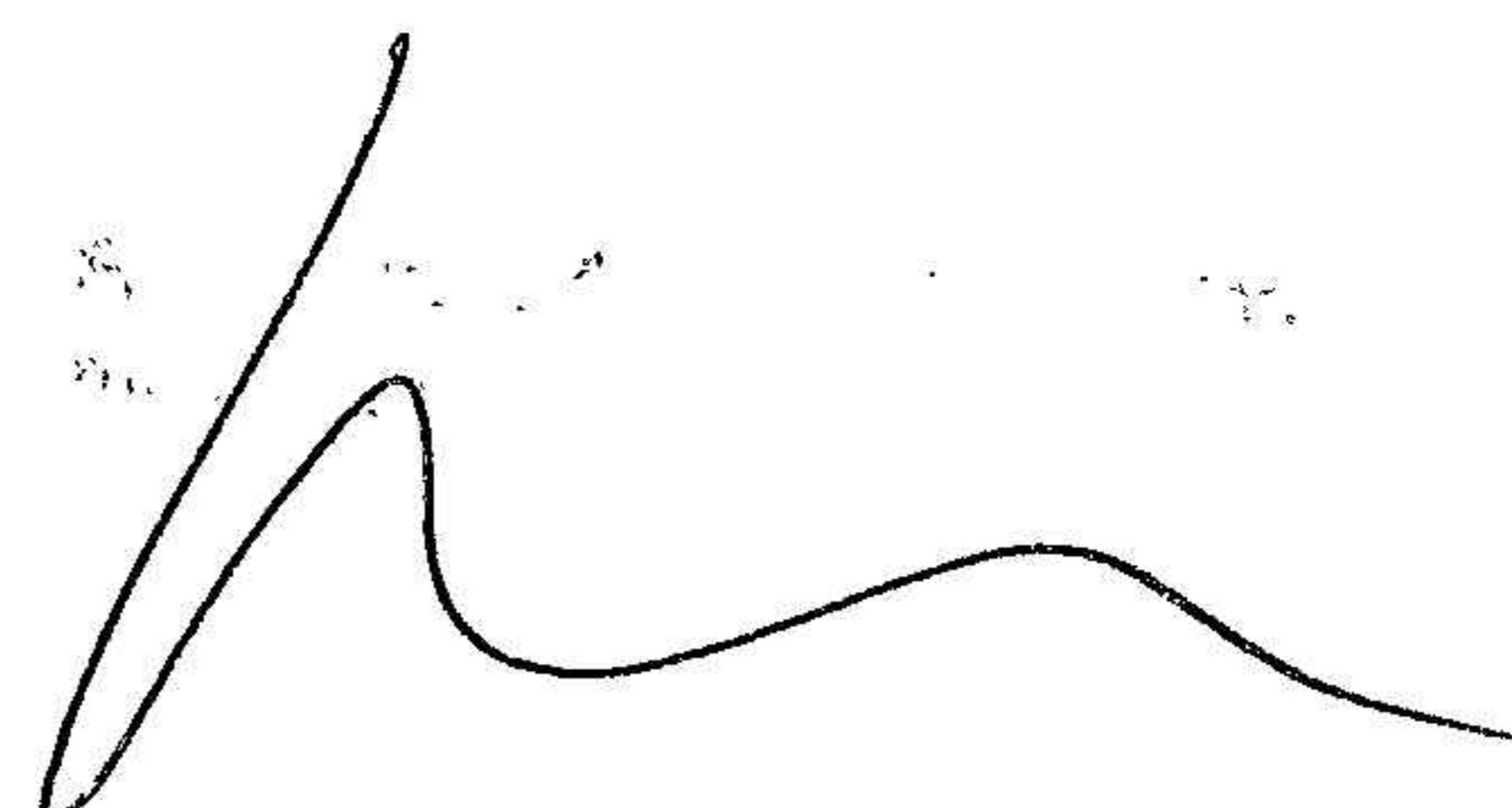
SUMMA TILLGÅNGAR

81 330 260

81 850 518



	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	66 423 997	66 388 210
Årets resultat	-193 377	35 787
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>66 230 620</i>	<i>66 423 997</i>
Summa eget kapital	66 350 620	66 543 997
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 7 307 966	13 996 872
Summa långfristiga skulder	7 307 966	13 996 872
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 688 906	146 484
Leverantörsskulder	345 812	516 315
Skatteskulder	33 468	23 326
Övriga skulder	69 082	102 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	534 406	520 784
Summa kortfristiga skulder	7 671 674	1 309 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 330 260	81 850 518



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag.

538 855

635 982

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden

64 868 233

64 868 233

64 868 233

64 868 233

Ingående avskrivningar
Förändringar av avskrivningar

-2 837 429

-2 651 077

Årets avskrivningar

-186 352

-186 352

Utgående avskrivningar

-3 023 781

-2 837 429

Redovisat värde

61 844 452

62 030 804

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Förändringar av anskaffningsvärden

18 204 553

17 568 571

Tillkommande fordringar

538 855

635 982

Utgående anskaffningsvärden

18 743 408

18 204 553

Redovisat värde

18 743 408

18 204 553

[Handwritten signature]

Not 5 Långfristiga skulder

Bolagets lån förfaller under 2025, 2026 och 2027. Inga lån förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 954 000	18 954 000
Summa ställda säkerheter	18 954 000	18 954 000

UNDERSKRIFTER

Bengt Nydahl

Thure Lundkvist

Mai Bergström

Ulla-Karin Schön

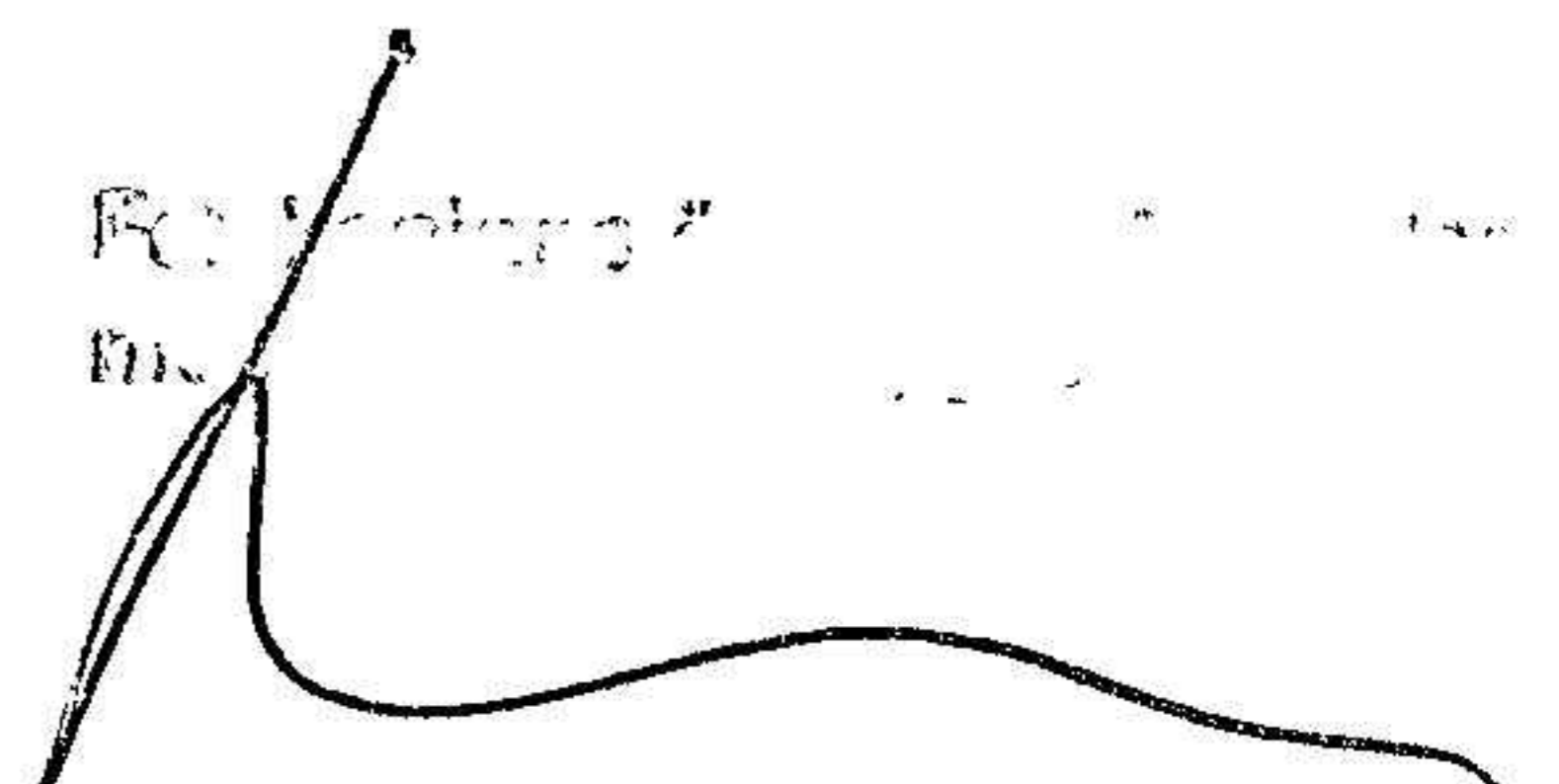
Karin Andersson

Anna Ådahl

Min revisionsberättelse har lämnats

Catarina Ellström
Auktoriserad revisor

REVISOR
Catarina Ellström



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULLA-KARIN SCHÖN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 9f759f0ec47e79[...]e9b9bdd655ce8

IP: 62.119.xxx.xxx

2025-05-23 21:09:57 UTC



Mai Inger Bergström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 097541373eae3c[...]003f755a107b2

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-05-25 07:52:47 UTC



BENGT NYDAHL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d6ab0d4c1a94b9[...]9e2da63929539

IP: 90.141.xxx.xxx

2025-05-25 11:45:10 UTC



Anna Karin Cecilia Shirin Ådahl (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 29b42dcffb018f[...]22d3f13085351

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-25 16:21:56 UTC



KARIN ANDERSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e3c93eb73059d5[...]601754bf693b8

IP: 213.80.xxx.xxx

2025-05-26 06:38:22 UTC



ULF THURE LUNDKVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3e43f35a494ec0[...]ff93de9bf14c4

IP: 31.209.xxx.xxx

2025-05-27 11:48:26 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 försedd 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo[™] för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CATARINA ELLSTRÖM (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1be8a2494c2da6[...]7142d7df3f16d

IP: 194.9.xxx.xxx

2025-05-30 07:45:17 UTC



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catarina Ellström', written over a faint digital signature line.

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 försedd 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.

ank=20250609-2025061003340

Penneo dokumentnyckel: 6VCV1-Y7S11-240U5-7J6G9-ZBUP1-T2N06



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elund Fastighets Aktiebolag, org.nr 556479-3668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elund Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elund Fastighets Aktiebolag finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Elund Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Elund Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Elund Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Catarina Ellström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo[™] för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visus nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CATARINA ELLSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1be8a2494c2da6[...]7142d7df3f16d

IP: 194.9.xxx.xxx

2025-05-30 07:44:14 UTC



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catarina Ellström', written over a faint, illegible background.

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 autentisitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd 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.