

2025061107906

Årsredovisning för

Ejdergatan 4-10 förvaltning AB

559065-9115

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ejdergatan 4-10 förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-03



Åke Bäckström

2025061107907

Årsredovisning för

Ejdergatan 4-10 förvaltning AB

559065-9115

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ejdergatan 4-10 förvaltning AB, 559065-9115, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Olskroken 15:11. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	5 064	4 711	4 504	4 262
Resultat efter finansiella poster	-173	-3 096	1 921	1 083
Soliditet, %	1	1	5	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		547 877
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-172 749
Vid årets slut	50 000		375 128

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 105 tkr (105 tkr)

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	547 877
årets resultat	-172 749
Totalt	375 128
disponeras för	
balanseras i ny räkning	375 128
Summa	375 128

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 063 539	4 710 751
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 063 539	4 710 751
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 374 996	-5 624 462
Övriga externa kostnader		-337 011	-442 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 619	-254 343
Summa rörelsekostnader		-2 973 626	-6 321 440
Rörelseresultat		2 089 913	-1 610 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	726 133	769 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 988 795	-2 254 734
Summa finansiella poster		-2 262 662	-1 485 008
Resultat efter finansiella poster		-172 749	-3 095 697
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	826 963
Summa bokslutsdispositioner		-	826 963
Resultat före skatt		-172 749	-2 268 734
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-11 228
Årets resultat		-172 749	-2 279 962

202506107909

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 812 930	38 077 358
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	107 209	131 322
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 868	8 116
Pågående nyanläggning	8	246 967	1 058 274
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>39 171 974</u>	<u>39 275 070</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>24 637 796</u>	<u>26 361 158</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>24 637 796</u>	<u>26 361 158</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 809 770</u>	<u>65 636 228</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	180 000
Övriga fordringar		258 878	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>79 344</u>	<u>79 582</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>338 222</u>	<u>259 582</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>417 486</u>	<u>361 102</u>
Summa kassa och bank		<u>417 486</u>	<u>361 102</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>755 708</u>	<u>620 684</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>64 565 478</u>	<u>66 256 912</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		547 877	2 827 839
Årets resultat		-172 749	-2 279 962
Summa fritt eget kapital		375 128	547 877
Summa eget kapital		425 128	597 877
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		4 745	4 745
Summa långfristiga skulder		4 745	4 745
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	57 249
Övriga skulder till kreditinstitut		63 392 000	63 792 000
Förskott från kunder		-	-384
Leverantörsskulder		101 703	784 389
Skulder till koncernföretag		200 000	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 902	521 036
Summa kortfristiga skulder		64 135 605	65 654 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 565 478	66 256 912

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 942	1 925
Varav från koncernföretag	724 191	767 801
Summa	726 133	769 726

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	2 988 795	2 254 734
Varav till koncernföretag	-	-
Summa	2 988 795	2 254 734

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 413 113	39 413 113
Omklassificeringar	969 830	-
	<u>40 382 943</u>	<u>39 413 113</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 335 755	-1 108 771
-Årets avskrivning enligt plan	-234 258	-226 984
	<u>-1 570 013</u>	<u>-1 335 755</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 812 930	38 077 358

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	241 124	241 124
Vid årets slut	<u>241 124</u>	<u>241 124</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-109 802	-85 690
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-24 113	-24 112
Vid årets slut	<u>-133 915</u>	<u>-109 802</u>
Redovisat värde vid årets slut	107 209	131 322

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 236	16 236
Vid årets slut	<u>16 236</u>	<u>16 236</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 120	-4 873
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 248	-3 247
Vid årets slut	<u>-11 368</u>	<u>-8 120</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 868	8 116

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 058 274	165 783
Investeringar	831 038	2 267 330
Omklassificeringar	-1 642 345	-1 374 839
Redovisat värde vid årets slut	246 967	1 058 274

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 392 000	69 842 350
Summa ställda säkerheter	63 392 000	69 842 350

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berzelius Fastigheter i Göteborg AB, 556496-5274 med säte i Göteborg.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamöternas underskrift.

Åke Bäckström
Styrelseordförande

Kerstin Bäckström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-28 15:32:53 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning - Ejdergatan 4-10 förvaltning AB.pdf

Initiated By: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Karl Åke Bäckström signed at 2025-05-27 12:51:21 CEST with Swedish BankID (19550209-XXXX)
- Kerstin Monica Bäckström signed at 2025-05-28 15:17:25 CEST with Swedish BankID (19640723-XXXX)
- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-28 15:32:52 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 683479fb57f850779d960d51 Digest: OHjiWviyr6LTslwEYvxScXAUzBslhYj00aEqmYIJkcE=

Signed document (OHjiWv)

2025061107915

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB
Org.nr 559065-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejdergatan 4-10 Förvaltning ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Ejdergatan 4-10 Förvaltning 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 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

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 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 huruvida 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 för Ejdergatan 4-10 Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ejdergatan 4-10 Förvaltning 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 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-28 15:32:53 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse - Ejdergatan 4-10 förvaltning AB.pdf

Initiated By: sta@frejs.se (sta@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Ulf Greger Johansson Långvik signed at 2025-05-28 15:32:52 CEST with Swedish BankID (19640906-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 683479fb57f850779d960d55 Digest: G9jEMpTg+HuerTmfEQEBG/lxB6icCIPfKAvf7Cdwnh4=

Signed document (G9jEMp)

2025051107920