

Årsredovisning

Elund Fastighets Aktiefbolag

556479-3668

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

29/5-24

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

Stockholm

Bengt Nydahl

Årsredovisning

Elund Fastighets Aktiebolag

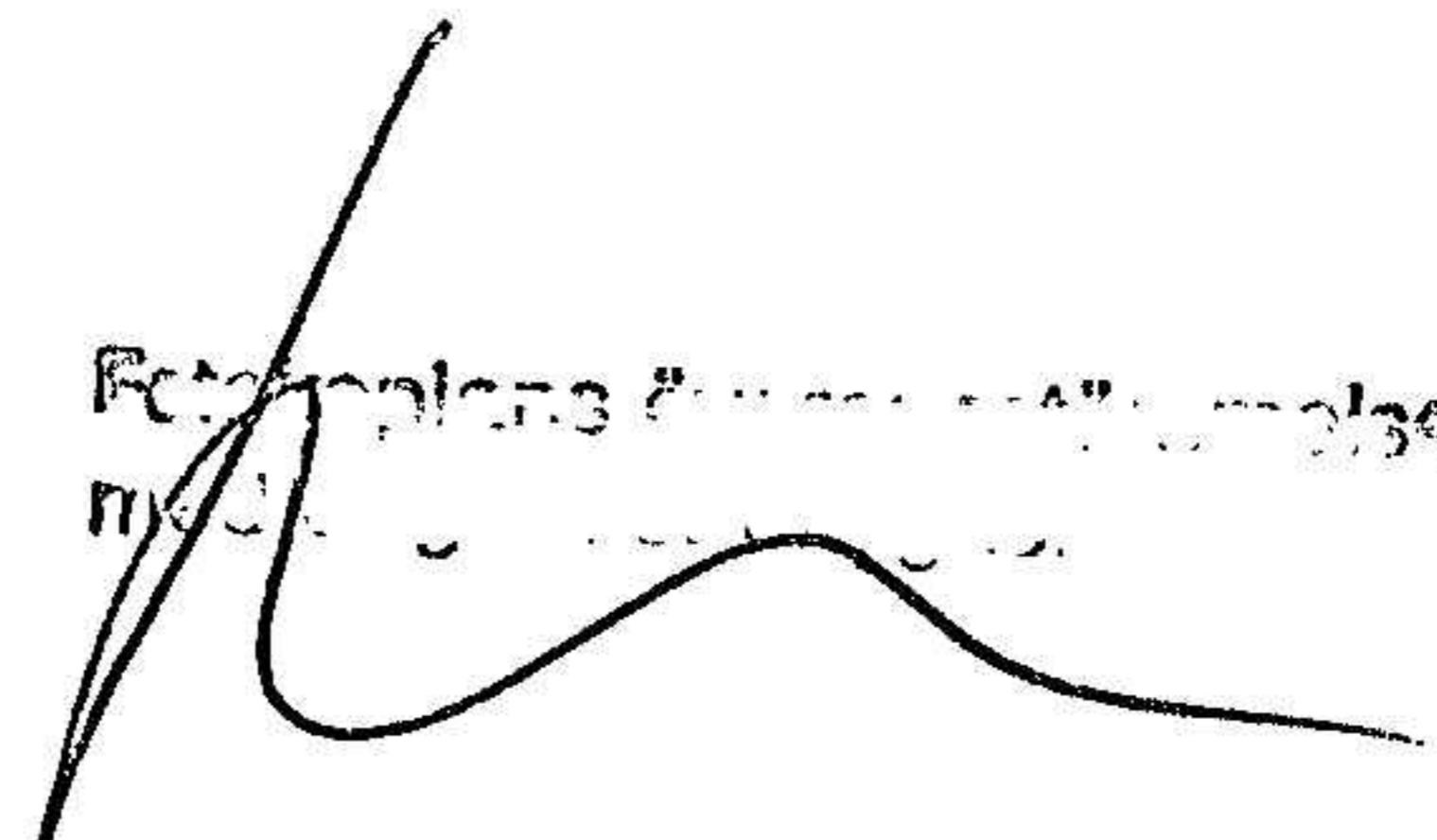
556479-3668

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 och 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 669	4 130	3 815	4 061
Resultat efter finansiella poster	36	1 153	228	-1 259
Soliditet %	81	81	81	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	65 235 129	1 153 081	66 508 210
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			1 153 081	-1 153 081	0
Årets resultat				35 787	35 787
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	66 388 210	35 787	66 543 997

RESULTATDISPOSITION

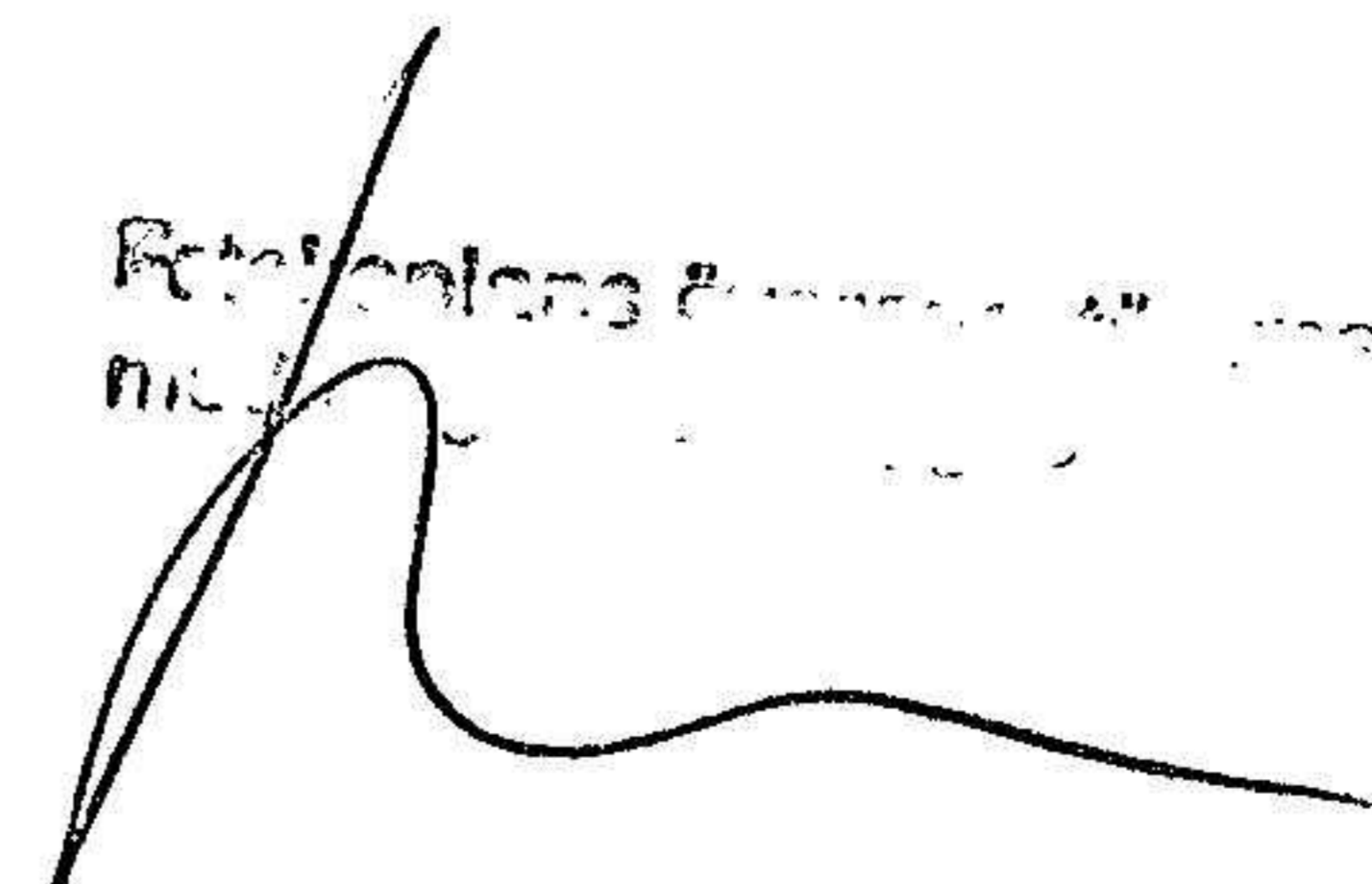
Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	66 388 210
Årets resultat	35 787
Summa	66 423 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	66 423 997
Summa	66 423 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

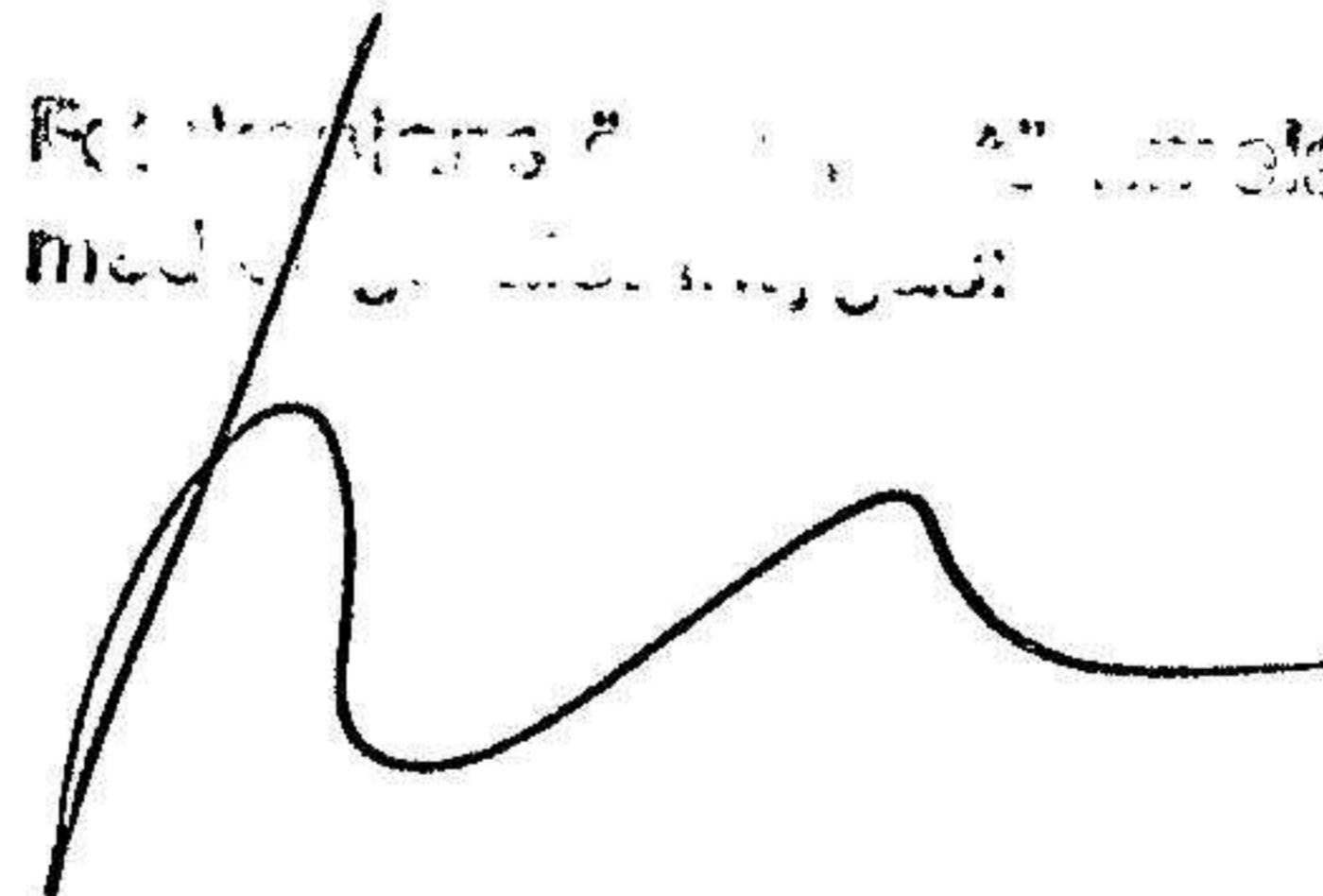


RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 669 104	4 129 989
Övriga rörelseintäkter		21 200	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 690 304	4 129 989
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 822 808	-3 099 463
Personalkostnader		-18 674	-17 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 352	-186 353
Summa rörelsekostnader		-5 027 834	-3 302 898
Rörelseresultat		-337 530	827 091
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	24 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	636 212	500 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 895	-198 922
Summa finansiella poster		373 317	325 990
Resultat efter finansiella poster		35 787	1 153 081
Resultat före skatt		35 787	1 153 081
Årets resultat		35 787	1 153 081

Resultatet är godkänt av styrelsen
med den uttillsäggningsordet



BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

62 030 804

62 217 156

Summa materiella anläggningstillgångar

62 030 804

62 217 156

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

18 204 553

17 568 571

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 204 553

17 568 571

Summa anläggningstillgångar

80 235 357

79 785 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

238 630

0

Övriga fordringar

22 786

3 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 081

32 290

Summa kortfristiga fordringar

296 497

35 357

Kassa och bank

Kassa och bank

1 318 664

2 209 535

Summa kassa och bank

1 318 664

2 209 535

Summa omsättningstillgångar

1 615 161

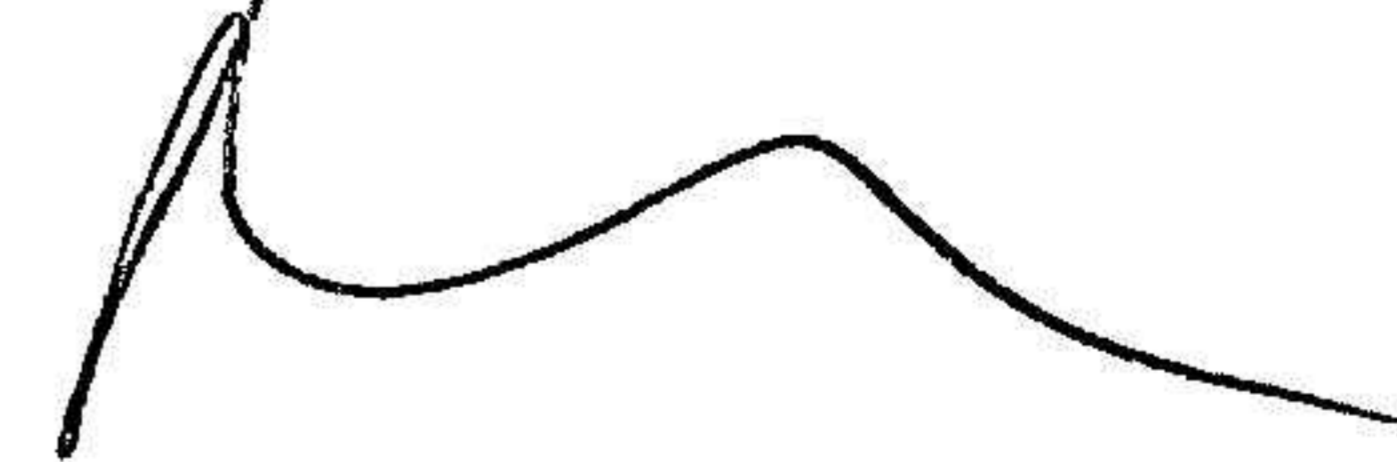
2 244 892

SUMMA TILLGÅNGAR

81 850 518

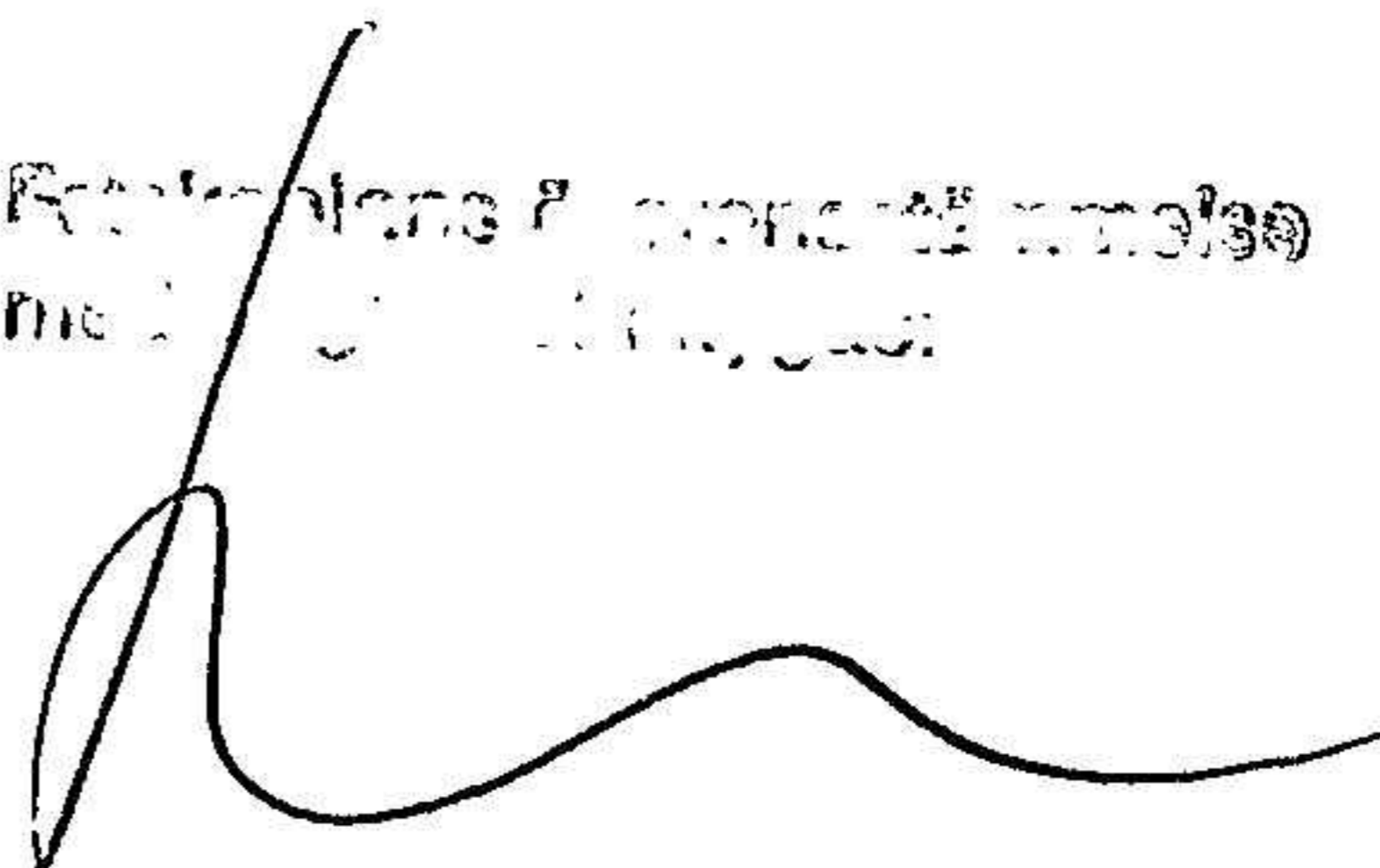
82 030 619

Fotokopierad från originaldokumentet
med tillstånd från Elund Fastighets Aktiebolag



	2023-12-31	2022-12-31
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	66 388 210	65 235 129
Årets resultat	35 787	1 153 081
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>66 423 997</i>	<i>66 388 210</i>
Summa eget kapital	66 543 997	66 508 210
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 13 996 872	14 143 356
Summa långfristiga skulder	13 996 872	14 143 356
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 484	146 484
Leverantörsskulder	516 315	531 680
Skatteskulder	23 326	21 646
Övriga skulder	102 740	112 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520 784	567 095
Summa kortfristiga skulder	1 309 649	1 379 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 850 518	82 030 619

Redovisning för perioden avslutas
med följande resultat:



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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Utdelningar på andelar i andra företag.	0	24 380

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag.	635 982	500 532

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 868 233	64 868 233
Utgående anskaffningsvärden	64 868 233	64 868 233
Ingående avskrivningar	-2 651 077	-2 464 724
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-186 352	-186 353
Utgående avskrivningar	-2 837 429	-2 651 077
Redovisat värde	62 030 804	62 217 156

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 568 571	17 068 142
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	635 982	500 429
Utgående anskaffningsvärden	18 204 553	17 568 571
Redovisat värde	18 204 553	17 568 571

Redovisningsansvarig
med. utv. 2023-12-31

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."

Anna Karin Cecilia Shirin Ådahl (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 29b42dcffb018f[...]22d3f13085351

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-21 15:28:55 UTC



ULLA-KARIN SCHÖN (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9f759f0ec47e79[...]e9b9bdd655ce8

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-05-21 19:18:06 UTC



BENGT NYDAHL (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d6ab0d4c1a94b9[...]9e2da63929539

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-05-22 07:34:32 UTC



THURE LUNDKVIST (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3e43f35a494ec0[...]ff93de9bf14c4

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-23 12:43:53 UTC



Mai Inger Bergström (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 097541373eae3c[...]003f755a107b2

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-05-23 16:26:18 UTC



Karin Margareta Ådahl (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 702825ec2bd260[...]801b4f4616484

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-05-24 09:02:20 UTC



Handwritten signature

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

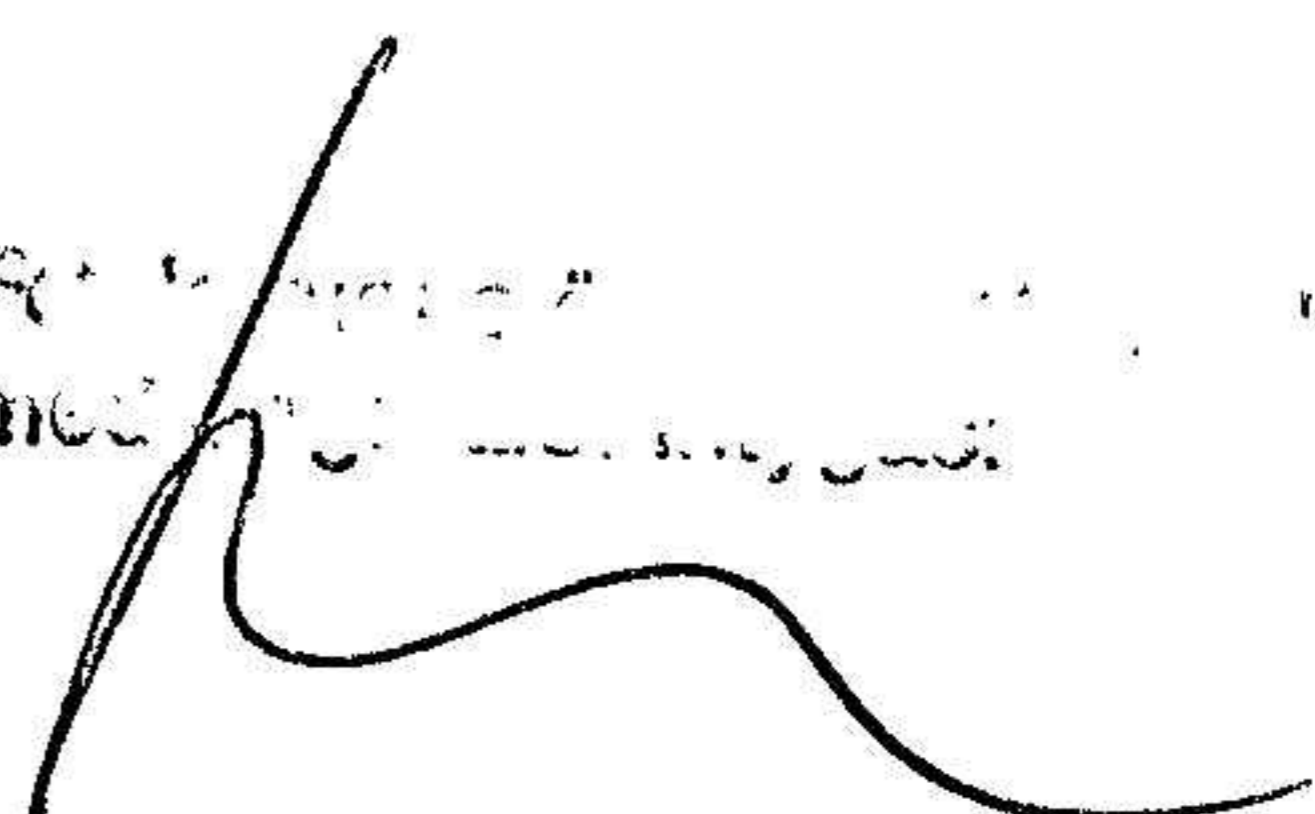
Serienummer: 1be8a2494c2da6[...]7142d7df3f16d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 08:40:05 UTC



REVISOR
Catarina Ellström



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



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 2023.

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 2023 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. 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 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.

Revisorn
Micaela

2024061209505

Penneo dokumentnyckel: EVTGC-1PYU4-UBJ7C-SU6W4-L5B7G-8N2NL



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 2023 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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 säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats och visas nedan

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

CATARINA ELLSTRÖM

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

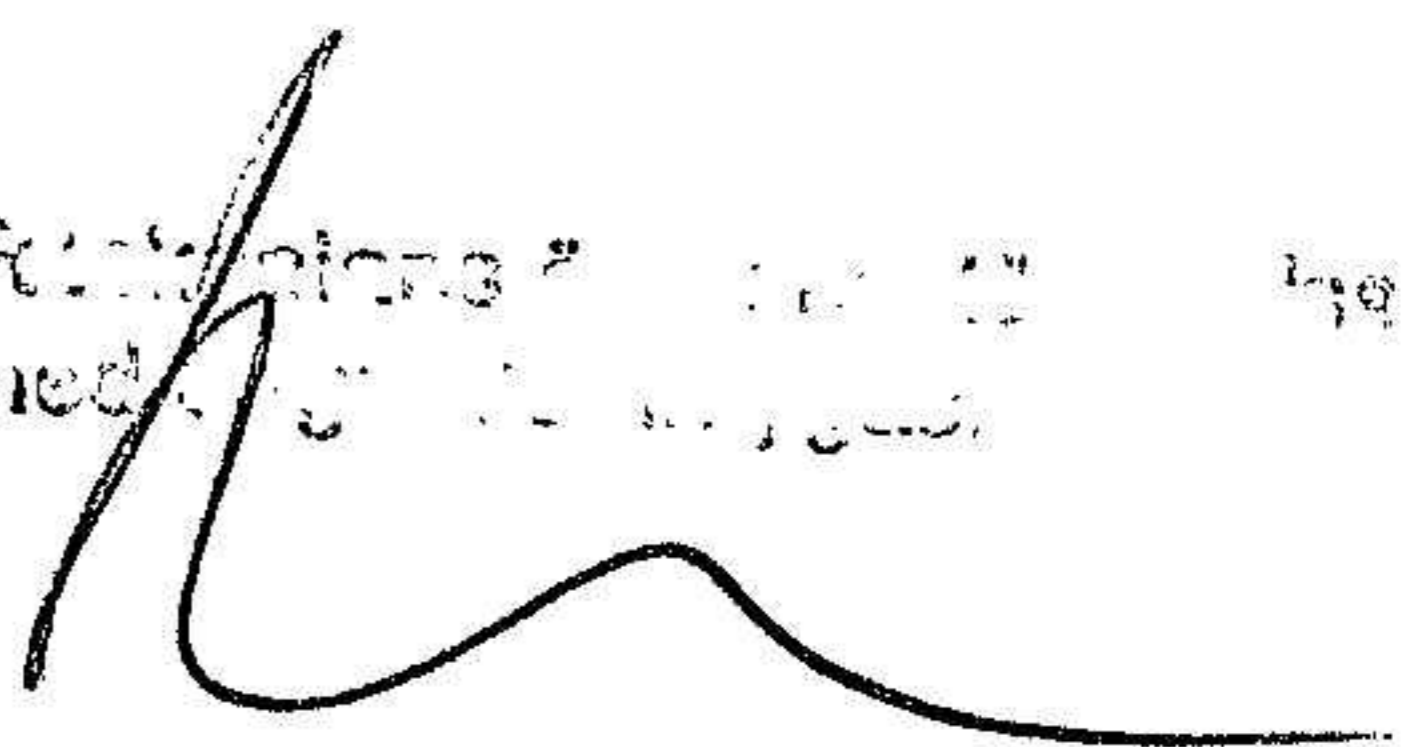
Serienummer: 1be8a2494c2da6[...]7142d7df3f16d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 08:40:05 UTC



Fullständigt certifierat med Penneo e-signature service



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061209507

Penneo dokumentnyckel: EVTGC-1PYU4-UBJ7C-SU6W4-L5B7G-8N2NL