

Årsredovisning för
Fastighets AB Elverket
559305-4991

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31


Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elverket intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 29/4 2025



Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighets AB Elverket
559305-4991

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Elverket, 559305-4991, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2021-03-04 och detta är bolagets fjärde verksamhetsår. Bolaget bedriver fastighetsutveckling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är dotterbolag till OBOS BBL, org.nr 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i SEK 2021-12-31 (10 mån)
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	60 399 867	57 851 603	65 297 510	48 350 104
Soliditet %	0,0	0,0	0,1	0,1

Definitioner: se not 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser under året.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	-10 444
Aktieägartillskott, erhållna		3 895 000
Årets resultat		-3 885 398
Vid årets slut	25 000	-842

Förslag till disposition av företagets förlust

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 884 556
Årets resultat	-3 885 398
Totalt	-842
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-842
Summa	-842

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Projektkostnader		-811 500	-15 204
Övriga externa kostnader		25 000	-25 000
Rörelseresultat		-786 500	-40 204
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	166 785	19 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 265 683	-3 459 273
Resultat efter finansiella poster		-3 885 398	-3 480 335
Resultat före skatt		-3 885 398	-3 480 335
Årets resultat		-3 885 398	-3 480 335

2025050501336

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 529 336	7 529 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	47 082 417	47 080 105
		<u>54 611 753</u>	<u>54 609 441</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 611 753</u>	<u>54 609 441</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 740 625	3 180 000
		<u>5 740 625</u>	<u>3 180 000</u>
Kassa och bank		47 489	62 162
Summa omsättningstillgångar		<u>5 788 114</u>	<u>3 242 162</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 399 867</u>	<u>57 851 603</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</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		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 884 556	3 469 891
Årets resultat		<u>-3 885 398</u>	<u>-3 480 335</u>
		-842	-10 444
Summa eget kapital		<u>24 158</u>	<u>14 556</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		59 485 248	57 717 882
Övriga kortfristiga skulder		890 461	94 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	25 000
		<u>60 375 709</u>	<u>57 837 047</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 399 867</u>	<u>57 851 603</u>

2025050501337

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	165 625	-
Ränteintäkter, övriga	1 160	19 142
Summa	166 785	19 142

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 265 054	-3 459 273
Räntekostnader, övriga	-629	-
Summa	-3 265 683	-3 459 273

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 529 336	9 001 000
-Försäljningar	-	-1 471 664
Redovisat värde vid årets slut	7 529 336	7 529 336
Varav mark	7 529 336	7 529 336

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	47 080 105	56 271 475
Investeringar	2 312	9 016
Försäljningar	-	-9 200 386
Redovisat värde vid årets slut	47 082 417	47 080 105

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965, som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes-AS koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo.

BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Några koncerninterna försäljningar eller inköp har inte förekommit under året.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2025050501338

Underskrifter

Solna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör

Erik Lind
Styrelseledamot

Lina Brantemark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

2025050501339



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 16:38

SENT BY OWNER:
Anna Larsson • 09.04.2025 16:53

DOCUMENT ID:
Sk1kqZVAYl

ENVELOPE ID:
HJR0YW4AJx-Sk1kqZVAYl

DOCUMENT NAME
Årsredovisning Fastighets AB Elverket 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Jan Matthias Lind erik.lind@obos.se	Signed Authenticated	17.04.2025 09:43 17.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/12) IP: 81.170.252.97
2. ANNA SOFIA LJUNGDAHL sofia.ljungdahl@obos.se	Signed Authenticated	17.04.2025 13:21 17.04.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/24) IP: 87.227.45.152
3. LINA BRANTEMARK lina.brantemark@obos.se	Signed Authenticated	22.04.2025 08:54 22.04.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/24) IP: 81.232.7.199
4. ÅSA FELTON asa.felton@se.ey.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:38 24.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/04) IP: 213.115.65.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elverket, org.nr 559305-4991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elverket 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 Fastighets AB Elverkets 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 Fastighets AB Elverket 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.

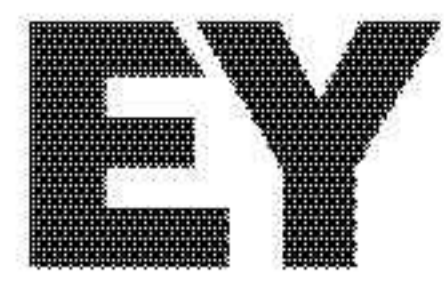
Revisorns ansvar

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. 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 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 Fastighets AB Elverket för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Elverket 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Åsa Felton
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."

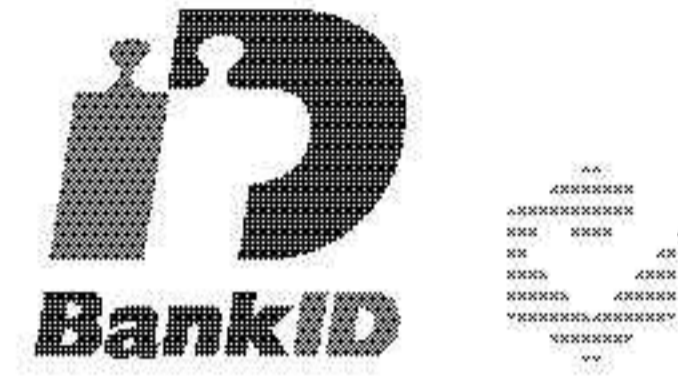
ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: cc0db37c8e6863[...]0e26b6c382102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 14:36:19 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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.