

Årsredovisning för
Ellen Industrifastigheter AB
556831-3422

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ellen Industrifastigheter AB, org nr 556831-3422, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Ellen Industrifastigheter AB grundades 2010 och har som inriktning att äga och förvalta fastigheter, mark och andra materiella anläggningstillgångar. Bolaget äger en större produktionsfastighet om ca 11 000 kvm, belägen i Reftele i Gislaveds kommun, som hyrs ut med ett långvarigt kontrakt till ett lönsamt och stabilt industriföretag.

Per 2024-12-31 såldes det vilande dotterföretaget Fastighets AB Hultsteins till moderföretaget Holtback Real Estate AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ägs till 95,5% av Holtback Real Estate AB, org nr 556762-5222, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	5 759	5 362	4 807	4 634
Resultat efter finansiella poster	3 285	3 450	27 621	1 943
Balansomslutning	57 801	77 728	91 903	66 923
Soliditet	48%	58%	63%	49%

Under 2022 såldes fastighet via dotterbolag, vilket förklarar det högre resultatet för detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Vid årets början	100	24 147	21 064	45 311
Aktieägartillskott, erhållna			3 709	3 709
Årets upplösning av uppskrivningsfond		-897	897	-
Utdelning			-20 000	-20 000
Årets resultat			-1 121	-1 121
Vid årets slut	100	23 250	4 549	27 899

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 669 994
årets resultat	-1 121 057
Totalt	<u>4 548 937</u>
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier * 4 400 kr]	4 400 000
balanseras i ny räkning	148 937
Summa	<u>4 548 937</u>

Styrelsen i Ellen Industrifastigheter AB har beslutat att föreslå aktieägarna att på bolagsstämman 2025-03-24 besluta om vinstutdelning till ett sammanlagt belopp om 4 400 000 kr. Detta yttrande är framtaget i enlighet med bestämmelserna i 18 kap 4 § aktiebolagslagen och utgör styrelsens bedömning av om den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet, soliditet och bolagets ställning i övrigt. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av verksamheten. Mot bakgrund av detta anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

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



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 759	5 362
Summa rörelseintäkter		5 759	5 362
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-380	-298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 089	-2 089
Summa rörelsekostnader		-2 469	-2 387
Rörelseresultat	2	3 290	2 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter	3	1 310	1 697
Räntekostnader	4	-1 315	-1 222
Summa finansiella poster		-5	475
Resultat efter finansiella poster		3 285	3 450
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 697	-4 387
Summa bokslutsdispositioner		-4 697	-4 387
Resultat före skatt		-1 412	-937
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	291	291
Årets resultat		-1 121	-646

2025040105455

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 410	39 500
Summa materiella anläggningstillgångar		37 410	39 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	1 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 569
Summa anläggningstillgångar		37 410	41 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos koncernföretag		17 665	28 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105	103
Summa kortfristiga fordringar		17 770	28 251
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 621	8 408
Summa kassa och bank		2 621	8 408
Summa omsättningstillgångar		20 391	36 659
SUMMA TILLGÅNGAR		57 801	77 728

2025040105456

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	23 250	24 147
Summa bundet eget kapital		23 350	24 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 670	21 710
Årets resultat		-1 121	-646
Summa fritt eget kapital		4 549	21 064
Summa eget kapital		27 899	45 311
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	5 678	5 969
Summa avsättningar		5 678	5 969
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 212	22 428
Summa långfristiga skulder		21 212	22 428
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 216	1 216
Skulder till koncernföretag		-	1 039
Skatteskulder		1	1
Övriga skulder		359	353
Förutbetalda intäkter		1 436	1 411
Summa kortfristiga skulder		3 012	4 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 801	77 728

2025040105457

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper mm

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

Intäkter

Intäkterna består av lokalhyror och fastighetsrelaterade kostnadsersättningar. Intäkterna redovisas samma period som tjänsterna utnyttjas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på restvärde vid övergången till K3, fördelat på komponenter och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	5-25

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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, koncernföretag	1 221	1 307
Ränteintäkter, övriga	89	390
Summa	1 310	1 697

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-50	-
Räntekostnader, övriga	-1 265	-1 222
Summa	-1 315	-1 222

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	291	291
Summa	291	291
Resultat före skatt	-1 412	-937
Skatt enligt gällande skattesats	291	193
<i>Skatteeffekter av:</i>		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-198	-198
Avskrivningar på uppskrivning	-233	-233
Skattemässiga avskrivningar	140	140
Övertagna räntekostnader	-	98
Temporära skillnad avseende byggnad	291	291
Redovisad effektiv skatt	291	291

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 972	18 972
Vid årets slut	18 972	18 972
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 883	-8 923
-Årets avskrivning	-960	-960
Vid årets slut	-10 843	-9 883
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	30 411	31 540
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 130	-1 129
Vid årets slut	29 281	30 411
Redovisat värde vid årets slut	37 410	39 500

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 169	12 169
-Avyttring	-12 169	-
Vid årets slut	-	12 169
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-10 600	-10 600
-Avyttring	10 600	-
Vid årets slut	-	-10 600
Redovisat värde vid årets slut	-	1 569

Per 2024-12-31 såldes det vilande dotterbolaget Fastighets AB Hultsteins till moderföretaget Holtback Real Estate AB.

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	24 147	25 044
Belopp som tagits i anspråk under året	-897	-897
Redovisat värde vid årets slut	23 250	24 147
Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett	8 129	9 089

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Väsentliga temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
Materiella anläggningstillgångar	-	5 678	5 678
2023-12-31			
Materiella anläggningstillgångar	-	5 969	5 969

Temporär skillnad

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Materiella anläggningstillgångar	37 410	9 847	27 563
	37 410	9 847	27 563

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter balansdagen:		
inom ett till fem år	4 864	4 864
efter mer än fem år	16 348	17 564
	21 212	22 428

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 380	26 380
Aktier	-	1 569
	26 380	27 949

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 380	26 380
Andra ställda säkerheter	-	1 569
Summa ställda säkerheter	26 380	27 949

Eventalförpliktelser


Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 12 Koncernuppgifter


Företaget är moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Holtback Group AB, org nr 556651-2942 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Underskrifter

Göteborg



Roger Holtback
Styrelseordförande
2025-03-20



Johan Burénus
Verkställande direktör
2025-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-24

Ernst & Young AB



Andreas Mast
Auktoriserad revisor

2025040105463

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Ellen Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-03-28



Johan Burenius
Verkställande direktör



Building a better
working world

2025040105464

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ellen Industrifastigheter AB, org.nr 556831 - 3422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ellen Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellen Industrifastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ellen Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

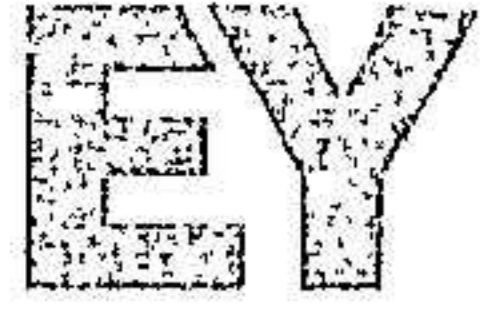
Revisorns ansvar

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 revisions sed 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

2025040105465

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 Ellen Industrifastigheter 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 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 Ellen Industrifastigheter 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 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 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 24/3 25

Ernst & Young AB

Andreas Mast
Auktoriserad revisor