

# ÅRSREDOVISNING

2023-05-12--2023-12-31

för

**Expeditionshuset Fastighets AB**  
**559434-0514**

<b>Arsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 19 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 september 2024

  
Mario Pagliaro

Expeditionshuset Fastighets AB  
559434-0514

## ÅRSREDOVISNING FÖR EXPEDITIONSHUSET FASTIGHETS AB

Styrelsen för Expeditionshuset Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-12 -- 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, bedriva projektering, produktion och förvaltning av fastigheter samt även idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger sedan 2023-11-10 fastigheten Stockholm Klassrummet 1.

Bolaget nyregistrerades hos Bolagsverket 2023-05-12 och har ett förkortat första räkenskapsår omfattande perioden 2023-05-12 -- 2023-12-31.

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget har inga anställda.

#### Moderföretaget

Bolaget är sedan 2023-11-10 ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

#### Omsättning, resultat och ställning (tkr)

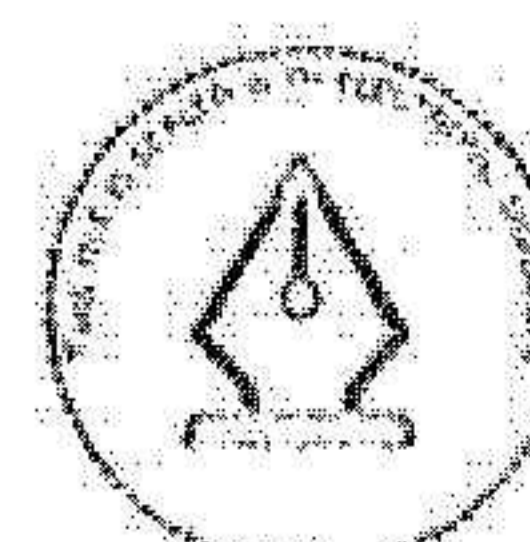
Nyckeltal	2023
Nettoomsättning	811
Resultat efter finansiella poster	82
Balansomslutning	47 613
Soliditet	0 %

#### Förändring i eget kapital (tkr)

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid räkenskapsårets ingång	0	0	0	0
Insatt aktiekapital	25	-	-	25
Årets resultat	-	-	22	22
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>47</b>

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget har per 2023-11-10 förvärvat fastigheten Stockholm Klassrummet 1.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

Expeditionshuset Fastighets AB  
559434-0514

### Förslag till vinstdisposition (kr)

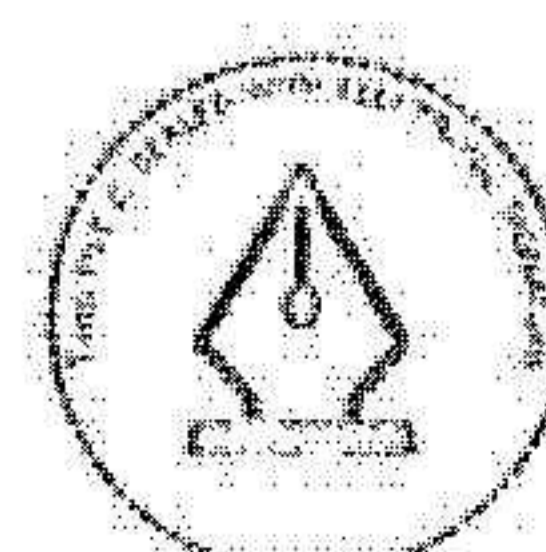
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	0
Årets resultat	21 947
	<u>21 947</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	21 947
	<u>21 947</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

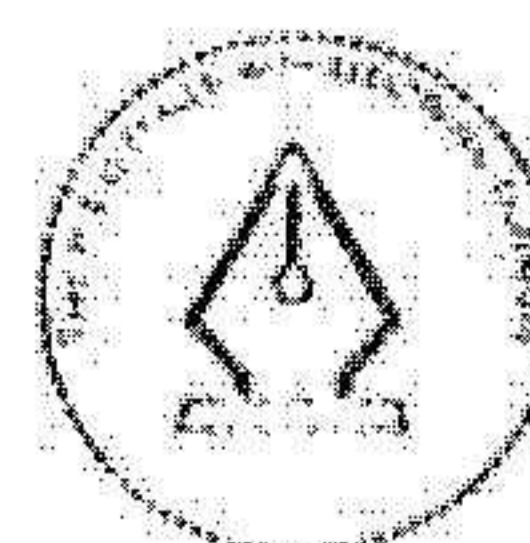
2024062805743

Expeditions huset Fastighets AB  
559434-0514

## RESULTATRÄKNING

Not 2023-05-12  
2023-12-31

<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettomsättning		811
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-97
<b>Rörelseresultat</b>		<b>455</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-373
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>82</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82</b>
Skatt på årets resultat		-60
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>22</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

Expeditionshuset Fastighets AB  
559434-0514

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
---------------	-----	------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	43 438
Pågående nyanläggningar		1 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 363</b>

**Summa anläggningstillgångar** 45 363

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

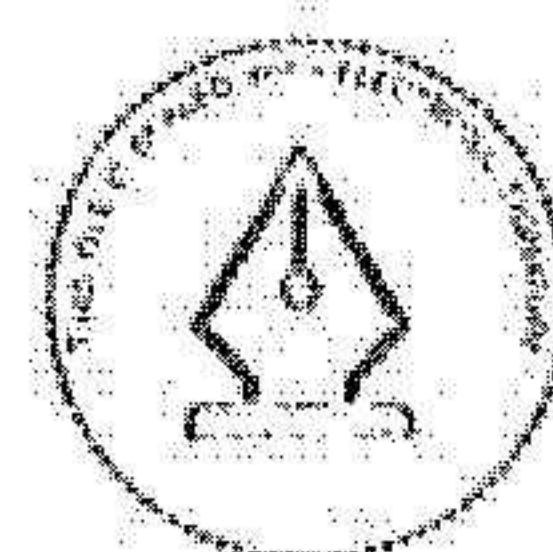
Övriga fordringar		26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 066
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 092</b>

**Kortfristiga placeringar hos koncernföretag** 5 133

**Kassa och bank** 25

**Summa omsättningstillgångar** 2 250

**SUMMA TILLGÅNGAR** 47 613



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

Expeditionshuset Fastighets AB  
559434-0514

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31
----------------------	-----	------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital (25.000 aktier)		25
		25

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		0
Årets resultat		22
		22

<b>Summa eget kapital</b>		<b>47</b>
---------------------------	--	-----------

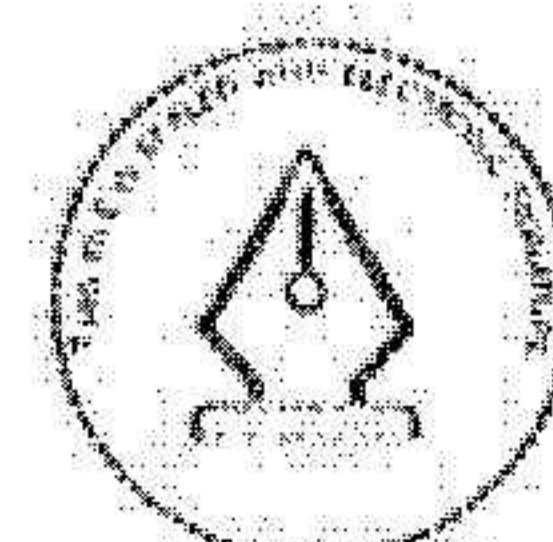
**Långfristiga skulder**

Depositioner från hyresgäster		860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>860</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		74
Skulder till koncernföretag	6	43 800
Övriga kortfristiga skulder		605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 706</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 613</b>
---------------------------------------	--	---------------



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

Expeditionshuset Fastighets AB  
559434-0514

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag ("K2").

Följande värderingsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar 5-100 år

#### Koncernuppgifter

Moderföretag i den största koncernen som Expeditionshuset Fastighets AB är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr.556520-0341, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncernen som Expeditionshuset Fastighets AB är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

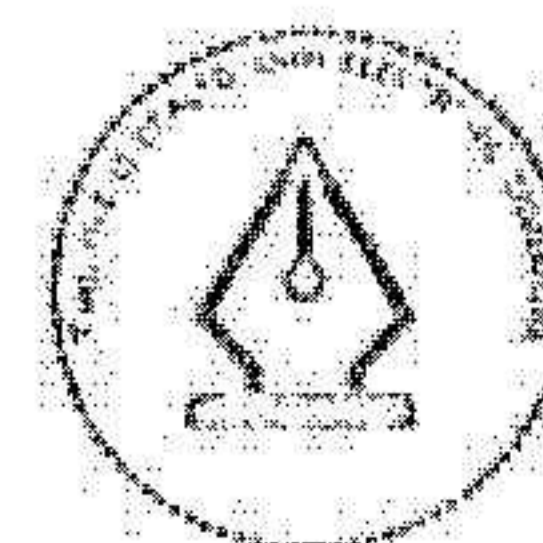
	2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	0
	<u>0</u>

### Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-373
	<u>-373</u>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	43 535
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>43 535</u>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar enligt plan	-97
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-97</u>
<b>Utgående planmässigt värde</b>	<u>43 438</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

**Expeditionshuset Fastighets AB**  
559434-0514

**Not 5 Kortfristiga placeringar hos koncernföretag**

Kassa och bank utgör likvida medel som genom koncernbolaget AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) placeras på bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Medlen är tillgängliga utan föregående uppsägning.

**Not 6 Skulder till koncernföretag**

2023-12-31

Räntebärande kortfristig skuld	43 800
<b>Utgående skulder - koncernföretag</b>	<b>43 800</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2023-12-31

Upplupna driftkostnader	41
Förutbetalda hyresintäkter	57
Övriga interimsskulder	2 129
	<b>2 227</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

2023-12-31

Ställda säkerheter	Inga
Eventualförpliktelser	Inga

**Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson  
Ordförande

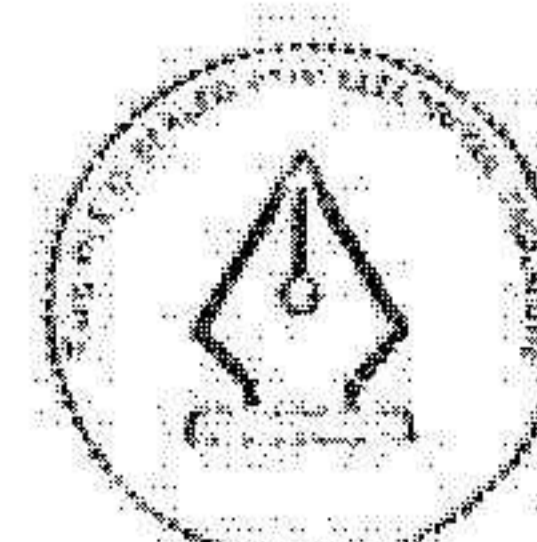
Thomas Tranberg

Anneli Albäck

Mario Pagliaro

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

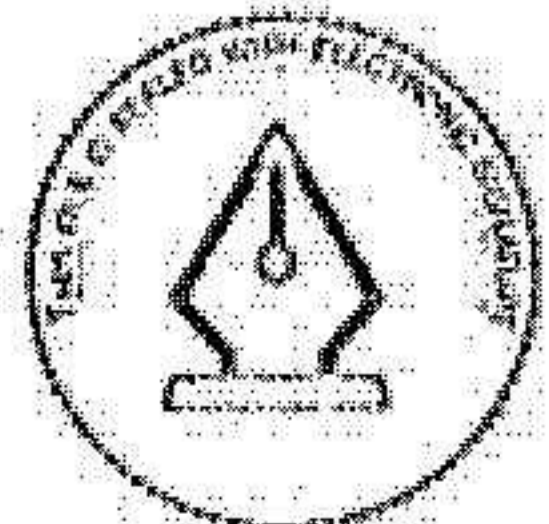
Document ID  
1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

# List of Signatures

Page 1/1

## 48. Expeditionshuset Fastighets AB \_K2 år 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg	BANKID	2024-06-19 12:51 GMT+02
TOMAS HERMANSSON	BANKID	2024-06-19 12:15 GMT+02
THOMAS TRANBERG	BANKID	2024-06-19 11:48 GMT+02
Mario Pagliaro	BANKID	2024-06-19 11:28 GMT+02
Anneli Albäck	BANKID	2024-06-19 10:38 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1A733F9C877C4E97897FBC38A4545B94

2024062805741

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Expeditionshuset Fastighets AB, org.nr 559434-0514

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Expeditionshuset Fastighets AB för räkenskapsåret 12 maj 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Expeditionshuset Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Expeditionshuset Fastighets AB.

#### 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 Expeditionshuset Fastighets 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.

#### Övrig upplysning

Detta är bolagets första räkenskapsår, och därför innehåller årsredovisningen inga jämförelsetal från föregående år.

#### 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Expeditionshuset Fastighets AB för räkenskapsåret 12 maj 2023 till 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Expeditionshuset Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 12 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS AV

*Mario Pagliaro*

MARIO PAGLIARO

c/o BONNIER FASTIGHETER AB

Box 3167

10363 Stockholm

*Mira Tunedal*

MIRA TUNEDAL

c/o BONNIER FASTIGHETER AB

Box 3167

10363 STOCKHOLM