

2025052110516

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-14 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2025- 05-14



Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB, 556062-1958, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Medelpunkten 1 och 2 i Huddinge. Medelpunkten 1 är uthyrd i sin helhet till Bilja Center Metro AB. Medelpunkten 2 är uthyrd i sin helhet till Bilja Outlet AB.

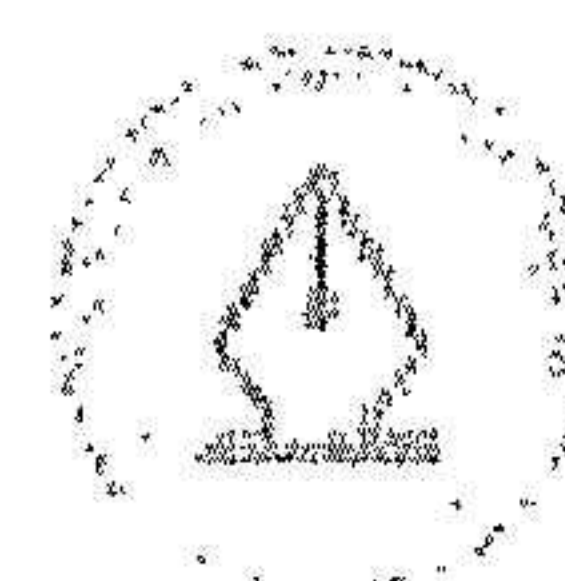
### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettomsättning	12 516	11 839	9 918	10 944	13 772
Resultat efter finansiella poster	5 070	4 780	4 769	4 706	4 212
Belansomslutning	67 281	49 239	52 613	52 905	60 194
Soliditet %	20,5	24,5	20,4	21	19

Definitioner: se not 10

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.



Our File is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Doc. n. 67111  
CERTIFICATE OF DIGITAL SIGNATURES

**Eget kapital**

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	100		
<b>Vid årets utgång</b>	100		
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans			11 972
Årets resultat			1 693
<b>Summa</b>			<b>13 665</b>
<b>Vid årets utgång</b>			<b>13 665</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 665 234, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Balanseras i ny räkning	13 665
<b>Summa</b>	<b>13 665</b>

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



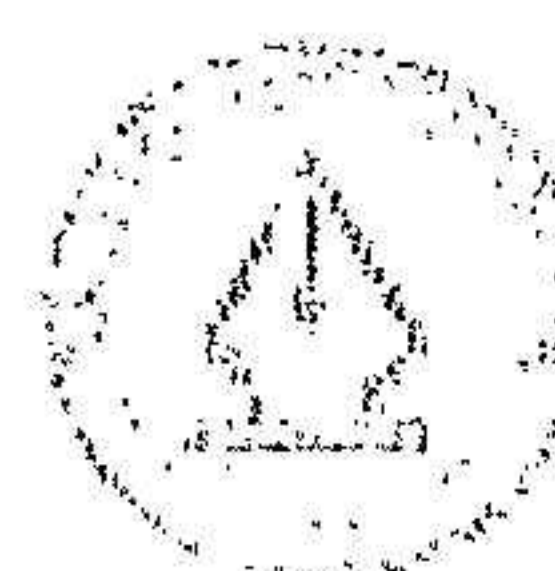
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Generated by  
1301E28310FC471A9FB39CC08B10CFE



## Balansräkning

Belopp / Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	45 300	47 715
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 143	195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	17 282	53
		<u>64 813</u>	<u>47 963</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		1 439	1 251
		<u>1 439</u>	<u>1 251</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>66 252</u>	<u>49 214</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 029	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7
		<u>1 029</u>	<u>23</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 029</u>	<u>23</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>67 281</u>	<u>49 237</u>



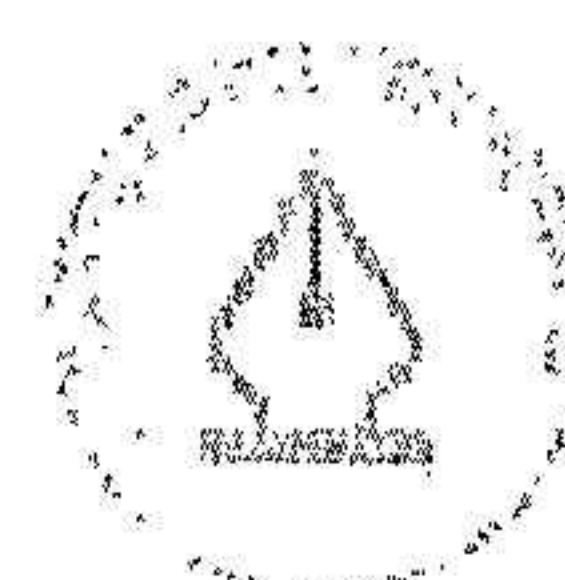
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1241F4B3463C473A5FF046C0240C167F5

## Balansräkning

Belopp / Tkr	Val	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 972	9 528
Årets resultat		1 694	2 444
		<u>13 666</u>	<u>11 972</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 766</u>	<u>12 072</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		544	10
Skulder till koncernföretag		51 949	35 870
Skatteskulder		982	1 243
Övriga kortfristiga skulder		14	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46	12
		<u>53 515</u>	<u>37 165</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>67 281</u>	<u>49 237</u>

2025052110511



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

Ellipsvägen 4 AB  
1241F2854C3A47E16FF486002A0E154

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr 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 anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

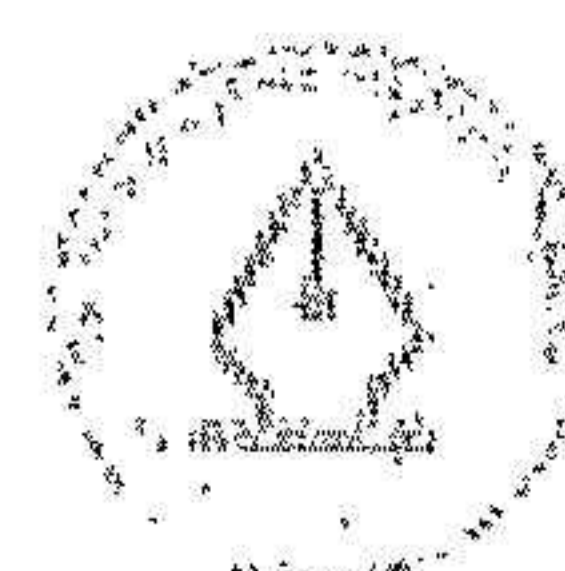
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (Medelpunkten 1 och Medelpunkten 2) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



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

Signer: sign ID

12419283-02-047 128F5D96CDB210C87F5

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som inläkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningsstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningsstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.



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

Ellipsvägen 4 AB  
2023-03-31 08:47:47 CEST+02:00+02:00

### **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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur del 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.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningsstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

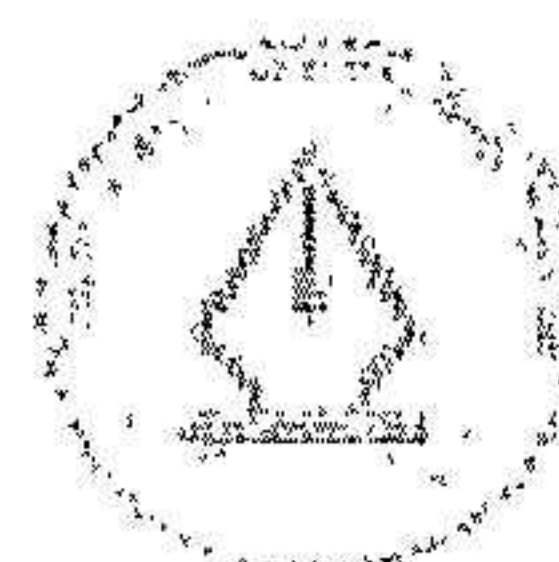
### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



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

Form 1001 III  
10-1128343-12 10888-PROD02010101.PDF

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	8	17
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>17</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 229	2 019
Räntekostnader, övriga	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 229</b>	<b>2 019</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	99 678	97 904
-Nyanskaffningar	580	1 774
Vid årets slut	100 258	99 678
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-51 963	-49 142
-Årets avskrivning	-2 907	-2 821
Vid årets slut	-54 870	-51 963
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 388</b>	<b>47 715</b>
<b>Värd av mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 376	9 376
Redovisat värde vid årets slut	9 376	9 376

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	571	571
-Nyanskaffningar	2 119	0
	2 690	571
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-376	-345
-Årets avskrivning	-171	-31
	-547	-376
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 143</b>	<b>195</b>



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

Ellipsvägen 4 AB  
556052-10513-2024-12-31



## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomskrivning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

## Underskrifter

Såna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

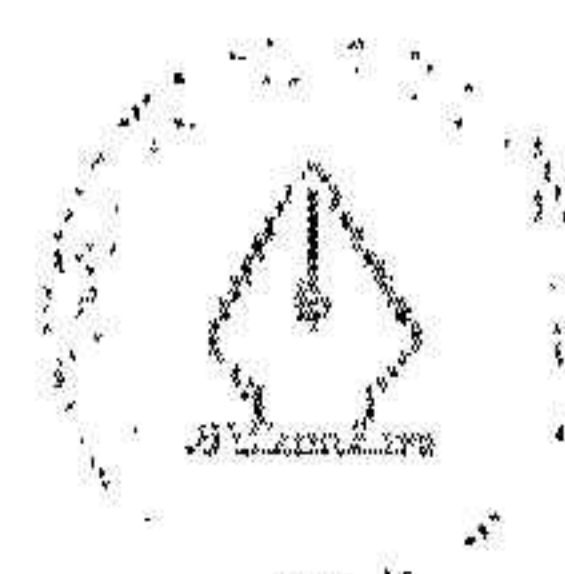
Kristina Franzén  
Styrelseordförande

Viktoria Eberhardsson  
Styrelseledamot

Linda Jansson  
Styrelseledamot

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

Sanna Hellblom-Björn  
Auktoriserad revisor



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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
2025052110514

2025052110514

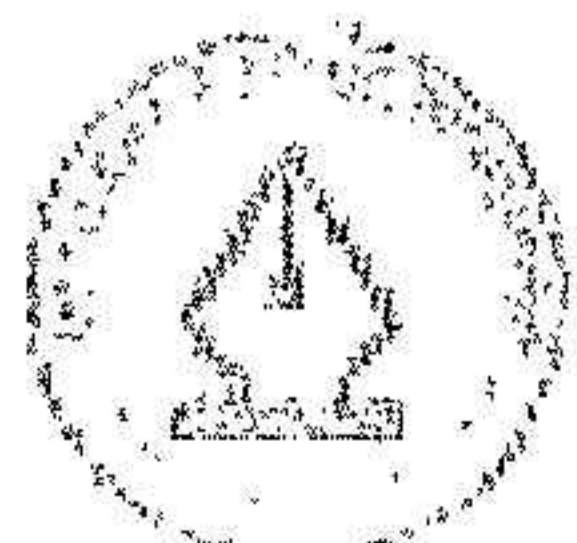
# List of Signatures

Page 1/1

## Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB.pdf

Name	Method	Signed at
Sanna Josefin Hellöven Björn	BANKID	2025-04-28 20:50 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2025-04-13 09:56 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2025-04-11 12:09 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2025-04-11 10:25 GMT+02

Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB  
Ellipsvägen 4  
141 83 Stockholm



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

External reference: 1241F389405C473A6FE9C8C0020C8CF5

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB, org.nr 556052-1956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 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 för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB.

### 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 Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 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 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 styrelsen 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 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 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.

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 Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sanna Hellblom-Björn  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 13:29:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post