

# Årsredovisning

## Entré Lindhagensgatan PropCo AB

Organisationsnummer: 556946-8936  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman .2024-06-24  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

  
Gustav Dahlfors  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-24

# Årsredovisning

## Entré Lindhagensgatan PropCo AB

Organisationsnummer: 556946-8936  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheten Stockholm Välmågan 9.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit statligt stöd för elkostnader vilket redovisas under övriga intäkter.

En hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	81 021	75 014	69 416	68 248
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19 647	13 471	11 977	15 125
Soliditet (%)	41,5	43,0	44,0	43,5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.





## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 078 629	1 099 035
Inventarier, verktyg och installationer	5	130 841	138 538
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 209 470</b>	<b>1 237 573</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 209 470</b>	<b>1 237 573</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 969	12 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		583	346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 552</b>	<b>13 051</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 280	39 886
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 280</b>	<b>39 886</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 832</b>	<b>52 937</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 277 302</b>	<b>1 290 510</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		475 103	525 245
Årets resultat		-12 003	-12 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>463 100</b>	<b>513 103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>463 150</b>	<b>513 153</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		84 413	52 763
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>84 413</b>	<b>52 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		618 750	618 750
Skulder till koncernföretag		68 750	68 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>687 500</b>	<b>687 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		493	83
Övriga skulder		4 942	4 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 804	32 175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 239</b>	<b>37 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>1 277 302</b>	<b>1 290 510</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Inom posten för övriga materiella anläggningstillgångar ingår byggnadsinventarier.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Det utländska moderföretagets redovisning förvaltas och finns att tillgå hos DWS Alternatives GmbH (org. De 812 881 444), Mainzer Landstrasse 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Tyskland.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Special Fund Euro Core III med organisationsnummer 47 270 91 134 med säte i Frankfurt Am Main.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 155	-2 942

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 232 952	1 232 952
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 232 952</b>	<b>1 232 952</b>
Ingående avskrivningar	-133 917	-113 510
Årets avskrivningar	-20 406	-20 407
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-154 323</b>	<b>-133 917</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 078 629</b>	<b>1 099 035</b>

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	153 931	153 931
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>153 931</b>	<b>153 931</b>
Ingående avskrivningar	-15 393	-7 697
Årets avskrivningar	-7 697	-7 696
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 090</b>	<b>-15 393</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>130 841</b>	<b>138 538</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-687 500	-687 500

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	711 563	711 563
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>711 563</b>	<b>711 563</b>

Bolaget har inga kända eventalförpliktelser.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Markus Wickenträger  
Styrelseordförande

Gustav Dahlfors

Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Entré Lindhagensgatan PropCo AB, org. nr 556946-8936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Entré Lindhagensgatan PropCo AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Entré Lindhagensgatan PropCo 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.

### 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 Entré Lindhagensgatan PropCo AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvekel 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.

## 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 Entré Lindhagensgatan PropCo AB för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Entré Lindhagensgatan PropCo AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Revised document for Entré Lindhagensgatan PropCo AB, org. nr 556946-8936, 2023

# PENNEO

The signature and content are legally binding. It is not possible to deny the identity of the signatory or the content of the document.

by my signature I confirm all dates and content of this document

2024062602059

## VILHELM ISBERG

Underskrivare 1

Serial number: 166e20749d5ce3[...]c038dd8ce38b0

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-06-10 10:57:07 UTC



## Gustav Dahlfors

Underskrivare 1

Serial number: 362cb7b080ac1d[...]8a4aa02c85ca2

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-06-10 11:21:18 UTC



## Markus Wickenträger

Chairman of the Board

Serial number: markus.wickentraeger@dws.com

IP: 160.83.xxx.xxx

2024-06-10 12:17:43 UTC

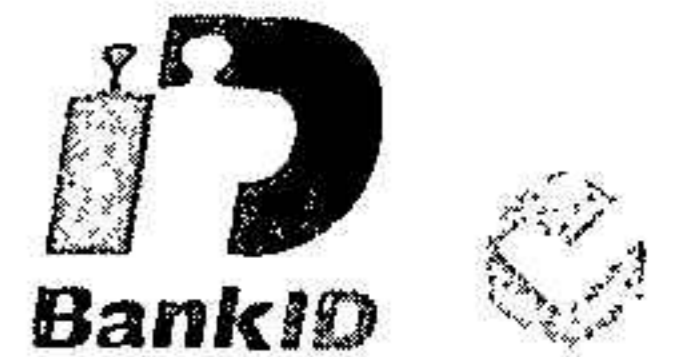
## MARC KARLSSON

Revisor

Serial number: 302bbab3fc9334[...]9deb75b3ce56e

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-10 12:29:48 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

Maria Hermansson

0700-38 3064

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

Penneo document key: L25IH FN3TE 4ZMYQ 66HS: D3E47 JHDT