

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ehrensvärdet Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

28/6-25

Staffan Kindqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 065 169	3 748 755	3 705 538	3 559 090
Resultat efter finansiella poster	583 297	443 473	843 061	599 501
Soliditet (%)	0,11	0,58	0,35	0,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	110 233	108 473	268 706
Balanseras i ny räkning		108 473	-108 473	0
Årets resultat			-214 492	-214 492
Belopp vid årets utgång	50 000	218 706	-214 492	54 214

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	218 706
Årets resultat	-214 492
	<u>4 214</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 214</u>
	4 214

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 065 169	3 748 755
Övriga rörelseintäkter		0	134 895
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 065 169</u>	<u>3 883 650</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-2 450 913	-2 303 224
Övriga externa kostnader		-71 801	-162 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 558	-298 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 821 272</u>	<u>-2 764 014</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 243 897	1 119 636
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516 296	483 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 176 896	-1 159 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-660 600</u>	<u>-676 163</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		583 297	443 473
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-720 000	-335 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-720 000</u>	<u>-335 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-136 703	108 473
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 789	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-214 492</u>	<u>108 473</u>

mk=20250702;2025070337958

Penneo dokumentnyckel: G8SBK-OQL6T-93IWE-451ZO-YIP9Y-PX07J



# Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		218 706	110 233
		<u>-214 492</u>	<u>108 473</u>
		4 214	218 706
		54 214	268 706
	4		
		0	16 100 000
		<u>2 145 100</u>	<u>2 100 100</u>
		2 145 100	18 200 100
	5	34 475 000	18 375 000
		70 379	159 990
		9 170 601	8 450 601
		82 193	3 010
		7 005	4 452
		<u>511 506</u>	<u>471 085</u>
	5	44 316 684	27 464 138
		<b>46 515 998</b>	<b>45 932 944</b>

mk=20250702;2025070337960

Penneo dokumentnyckel: G8SBK-OQL6T-93IWE-451ZO-YIP9Y-PX07J

# Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

### Noter till balansräkningen

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	35 311 300	35 311 300
	Utgående anskaffningsvärden	35 311 300	35 311 300
	Ingående avskrivningar	-6 767 744	-6 469 186
	Årets avskrivningar	-298 558	-298 558
	Utgående avskrivningar	-7 066 302	-6 767 744
	Redovisat värde	28 244 998	28 543 556
Not 3	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	10 275 000	10 275 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 275 000	10 275 000
	Redovisat värde	10 275 000	10 275 000
Not 4	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	16 100 000
	Förfaller senare än 5 år	2 145 100	2 100 100
		2 145 100	18 200 100
Not 5	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
	Lån		
	Skuld till kreditinstitut	34 475 000	18 375 000
	Tid och villkor	34 475 000	18 375 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

# Ehrensvärdet Fastighets AB

Org.nr. 556944-6858

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>34 475 000</u>	<u>34 475 000</u>
		34 475 000	34 475 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist  
Styrelseledamot  
Ordförande

Staffan Kindqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

20250702:2025070337962

Penneo dokumentnyckel: G8SBK-OQL6T-93IWE-4S1ZO-YIP9Y-PX07J

# 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."

## Staffan Kindqvist

### Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 16:16:13 UTC



## Arne Kindqvist

### Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 07:25:06 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:56:36 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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.

link=20250702:2025070337963

Penneo dokumentnyckel: G8SBK-OQL6T-93IWE-45TZO-YIP9Y-PX07J

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ehrensvärdet Fastighets AB  
Org.nr 556944-6858

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ehrensvärdet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ehrensvärdet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ehrensvärdet Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ehrensvärdet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ehrensvärdet Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt 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

Ulf Christiansson  
Godkänd 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."

## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:56:36 UTC



bank=20250702:2025070537966

Penneo dokumentnyckel: MDI34-J43EK-ZB2Q5-8GB2Z-FLYEE-XFB4Q

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.