

# ÅRSREDOVISNING

för

## Elfvik Strand Holding AB

Org.nr. 556845-8813

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Elfvik Strand Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Mathilda Wahlberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Elfvik Strand Holding AB

Org.nr. 556845-8813

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# Elfvik Strand Holding AB

Org.nr. 556845-8813

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger dotterföreningen Bostadsrättsföreningen Elfvik Strand, org.nr. 769618-1960, till 60%.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt samtliga aktier i dotterföretagen Elfvik Strand Försäljning 2, org.nr. 559030-7392 och Elfvik Strand Försäljning 3, org.nr. 559030-7384 för totalt 58 748 kr, vilket gav ett rearesultat om 0 kr. Dotterföretagen såldes till TUJT 2 AB, org.nr. 559105-4829 vilket ingår i samma koncern som säljande bolag, där ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, är koncernmoderföretag.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022     | 2021     | 2020     | 2019    |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------|
| Resultat efter finansiella poster | -297 429 | -216 835 | -181 613 | -52 286 |
| Soliditet (%)                     | 69,21    | 70,83    | 72,23    | 74,61   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000      | 58 137 727                | -216 835       | 57 920 892               |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: |              | -216 835                  | 216 835        | 0                        |
| Årets resultat                                   |              |                           | -297 429       | -297 429                 |
| Belopp vid årets utgång                          | 100 000      | 57 920 892                | -297 429       | 57 623 463               |

### Resultatdisposition

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Medel att disponera      |                   |
| Balanserat resultat      | 57 920 892        |
| Årets resultat           | -297 429          |
|                          | <u>57 623 463</u> |
| Förslag till disposition |                   |
| Balanseras i ny räkning  | 57 623 463        |
|                          | <u>57 623 463</u> |

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

# Elfvik Strand Holding AB

Org.nr. 556845-8813

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 0                        | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -95 000                  | -45 700                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -95 000                  | -45 700                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -95 000                  | -45 700                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 0                        | 9 435                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 799 276                  | 793 858                  |
| Räntekostnader                                       | 3   | -1 001 705               | -974 428                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -202 429                 | -171 135                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -297 429                 | -216 835                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -297 429                 | -216 835                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-297 429</b>          | <b>-216 835</b>          |

2023070433080

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2022-12-31**

**2021-12-31**

4

0

58 748

0

58 748

0

58 748

83 339 607

81 856 631

83 339 607

81 856 631

58 750

2

58 750

2

83 398 357

81 856 633

**83 398 357**

**81 915 381**

# Elfvik Strand Holding AB

Org.nr. 556845-8813

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

##### Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

57 920 892

58 137 727

Årets resultat

-297 429

-216 835

##### Summa fritt eget kapital

57 623 463

57 920 892

##### Summa eget kapital

57 723 463

58 020 892

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

23 523 096

21 823 941

Övriga skulder

1 625 000

1 625 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

526 798

445 548

##### Summa kortfristiga skulder

25 674 894

23 894 489

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 398 357

81 915 381

2023070433081

**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.

**Noter till resultaträkningen**

| <b>Not 2</b> | <b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------|--|-------------|-------------|
|              | Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 799 276     | 793 858     |
| <b>Not 3</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|              | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag   | -920 455    | -893 176    |

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 4</b> | <b>Andelar i koncernföretag</b>           | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden               | 100 000           | 150 000           |
|              | Försäljningar                             | -100 000          | -50 000           |
|              | Utgående anskaffningsvärden               | 0                 | 100 000           |
|              | Ingående nedskrivningar                   | -41 252           | -61 920           |
|              | Återförda nedskrivningar på försäljningar | 41 252            | 20 668            |
|              | Utgående nedskrivningar                   | 0                 | -41 252           |
|              | Redovisat värde                           | 0                 | 58 748            |

**Övriga noter****Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har en fordran på Bostadsrättsföreningen Elfvik Strand som denne är medlem i för ett kvarstående nybyggnadsprojekt. Till följd av att byggrätten där detta skulle uppföras exkluderas i den nya detaljplanen över området har beslut tagits efter årets slut att arbeta fram en exit i projektet under 2023. Det innebär att föreningen antingen säljer eller behåller den mark som byggrätten omfattade där värdet beräknas vara 12 Mkr, skriver ned samtliga projektvärden och vinstrevers vilket per idag beräknas uppgå till 56 mkr. Eventuella likvida medel nyttjas för att reglera utestående skulder i föreningen, då kassaflödena därmed blir lägre påverkar det möjligheterna för delägarna att få tillbaka satsat kapital från projektet. Beloppen är preliminära och kommer fastställas när slutliga uppgörelser är formaliserade.

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Alm Småa Bostad AB, org.nr. 559158-4361, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, med säte i Stockholm.

**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Anders Bengtsson  
Styrelseledamot

Håkan Eksandh  
Styrelseledamot

Sören Törnqvist  
Styrelseledamot

Mathilda Wahlberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

2023070433082

# Verifikat

Transaktion 09222115557495679255

## Dokument

1105 Elfvik Strand Holding AB 556845-8813 ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-27 16:37:29 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2023-06-29 14:18:15 CEST (+0200)

## Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)  
Alm Equity Management AB  
ekonomi@almequity.se

## Signerande parter

Joakim Alm (JA)  
Personnummer 610622-1176  
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM ALM"  
Signerade 2023-06-27 17:39:58 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
Personnummer 831101-0261  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida  
Brandt"  
Signerade 2023-06-29 14:18:15 CEST (+0200)

Sören Törnqvist (ST)  
Personnummer 580410-1979  
soren@waltor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sören Micael Törnqvist"  
Signerade 2023-06-27 17:35:37 CEST (+0200)

Mathilda Wahlberg (MW)  
Personnummer 870826-6229  
mathilda.wahlberg@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Carin Mathilda Wahlberg"  
Signerade 2023-06-27 21:39:48 CEST (+0200)

Håkan Eksandh (HE)

Anders Bengtsson (AB)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495679255

2023070433083

Personnummer 670621-4035  
hakan.eksandh@hexiron.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils  
Håkan Eksandh"  
Signerade 2023-06-28 08:16:51 CEST (+0200)

Personnummer 631101-7112  
anders.bengtsson@btabinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Didrik Martin Bengtsson"  
Signerade 2023-06-28 09:53:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elfvik Strand Holding AB, org.nr 556845-8813

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elfvik Strand Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elfvik Strand Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Elfvik Strand Holding 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 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. 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 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 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. 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Elfvik Strand Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elfvik Strand Holding 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad 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."

**Ida Brandt**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-06-29 12:10:00 UTC



2023070433085

Penneo dokumentnyckel: 6MN02-A885M-J2BEV-03Y57-QMBGE-SZXB7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>