

# Årsredovisning

för

## Expeditionshuset Fastighets AB

559434-0514

Räkenskapsåret

2024

### 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 26/5 - 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Mario Pagliaro, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Expeditionshuset Fastighets AB

559434-0514

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Expeditionshuset Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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 hade ett förkortat första räkenskapsår omfattande perioden 2023-05-12 -- 2023-12-31.

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

### Moderföretaget

Expeditionshuset Fastighets AB, 559434-0514, är sedan 2023-11-10 ett helägt dotterföretag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	6 087	811
Resultat efter finansiella poster	614	82
Balansomslutning	48 670	47 612
Soliditet (%)	0,6	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	0	22	47
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22	-22	0
Erhållna aktieägartillskott		500		500
Årets resultat			-243	-243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>522</b>	<b>-243</b>	<b>304</b>

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**  
Inga väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	521 947
årets förlust	-243 391
	<b>278 556</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	278 556
	<b>278 556</b>

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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.

2025061215607

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 087	811
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 087</b>	<b>811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 873	-229
Övriga externa kostnader		-396	-30
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-585	-97
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 855</b>	<b>-356</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 233</b>	<b>455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 649	-373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 618</b>	<b>-373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>614</b>	<b>82</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114</b>	<b>82</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	7	-358	-60
<b>Årets resultat</b>		<b>-243</b>	<b>22</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	43 452	43 438
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 925	1 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 377</b>	<b>45 363</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 377</b>	<b>45 363</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		167	0
Fordringar hos koncernföretag	8	500	0
Övriga fordringar		0	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 855	2 066
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 522</b>	<b>2 092</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	6	771	133
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>771</b>	<b>133</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	25
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>25</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 293</b>	<b>2 250</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

48 670

47 613

2025061215608

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

522

0

Årets resultat

-243

22

**Summa fritt eget kapital**

**279**

**22**

**Summa eget kapital**

**304**

**47**

#### Långfristiga skulder

Depositioner från Hyresgäster

585

860

**Summa långfristiga skulder**

**585**

**860**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75

74

Skulder till koncernföretag

9

46 500

43 800

Skatteskulder

645

60

Övriga skulder

338

546

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

223

2 226

**Summa kortfristiga skulder**

**47 781**

**46 706**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 670**

**47 613**

2025061215609

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år. 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 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	43 535	0
Inköp	600	43 535
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 135</b>	<b>43 535</b>
Ingående avskrivningar	-97	0
Årets avskrivningar	-585	-97
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-682</b>	<b>-97</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 453</b>	<b>43 438</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	29	0
Övriga ränteintäkter	2	0
	<b>31</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-2 649	-373
Övriga räntekostnader	-1	0
	<b>-2 650</b>	<b>-373</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 925	0
Inköp	0	1 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 925</b>	<b>1 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 925</b>	<b>1 925</b>

## Not 6 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 7 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt	358	60
	<b>358</b>	<b>60</b>
<b>Avstämning årets skattekostnad</b>		
Redovisat resultat före skatt	113	82
Återläggning av ej avdragsgilla räntor	2 619	373
Avdragsgill ränta	-995	-166
<b>Skattepliktigt resultat</b>	<b>1 737</b>	<b>289</b>
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-358	-60
	<b>-358</b>	<b>-60</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar, aktieägartillskott	500	0
	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående fordringar - koncernföretag</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristig skuld (koncernbidrag)	500	0
Räntebärande skuld	46 000	43 800
<b>Utgående skulder - koncernföretag</b>	<b>46 500</b>	<b>43 800</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftkostnader	39	41
Förutbetalda hyresintäkter	0	57
Övriga interimsskulder	185	2 129
	<b>224</b>	<b>2 227</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	60	60
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>60</b>	<b>60</b>

2025061215613

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Tomas Hermansson  
Ordförande

Mario Pagliaro

Thomas Tranberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

2025061215614



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 18:16

**SENT BY OWNER:**

Emelie Danielsson • 23.05.2025 14:16

**DOCUMENT ID:**

Hyq4vkRWlx

**ENVELOPE ID:**

rkYVPJ0bll-Hyq4vkRWlx

**DOCUMENT NAME:**

559434-0514 Expeditionshuset Fastighets AB för 20240

101-20241231.pdf

10 pages

**SHA-512:**

ad5e03588150c69ac6b51b8123b451820757827812382

7019cfe262eccd2809aae9e34b398ebecc7c0024d7aa21

47f123f1ba6428288130e88243b53e97d719c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mario Pagliaro mario.pagliaro@bonnierfast igheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:19 23.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
BO THOMAS TRANBERG thomas.tranberg@bonnierf astigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 14:41 23.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/26) IP: 80.72.11.69
TOMAS HERMANSSON tomas.hermansson@bonni erfastigheter.se	✍️ Signed Authenticated	23.05.2025 15:32 23.05.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 172.226.49.40
Helena Sigrid Elisabet Ehre nborg helena.ehrenborg@pwc.co m	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 18:16 26.05.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/10) IP: 62.119.64.252

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025061215615

# 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 år 2024.

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 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 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.

### 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 16:02:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061215618