

# Lidingö Eklövet 1 AB

## LIDINGÖ EKLÖVET 1 AB

559104-3285

Ref: LSF 2025/24

### Årsredovisning 2024

#### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Eklövet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Eklövet 1 AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 19 maj 2025



.....  
Åsa Hedenberg  
Verkställande direktör

POSTADRESS

Lidingö Eklövet 1 AB  
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559104-3285

2025052210598

Årsredovisning för

# Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag

559104-3285

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Vedimeros  
Aktiebolag

**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**

Org.nr 559104-3285

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Eklövet 1 AB, 559104-3285, nedan kallad LE, med säte på Lidingö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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****Information om verksamheten****STYRELSE, VD OCH REVISORER**

Styrelsen i LE är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktiefbolagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LE den 23 februari 2023.

**Ledamöter**

Isabella Andersson ordf och VD

Sofia Bergbom entledigad 27 mars 2024, ny ledamot Jennie Zegler från 27 mars 2024.

**Suppleant**

Ulrika Dahlberg entledigad 27 mars 2024, ny suppleant Markus Jansson från 27 mars 2024.

**Styrelsens beredning** består av Isabella Andersson och Jennie Zegler.

**Verkställande direktör** under året har varit Isabella Andersson.

**Revisor**

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor) till och med årsstämman den 8 maj 2024. Ny revisor, Ernst & Young AB med Rebecca Ersryd som huvudansvarig revisor och Jenny Göthberg som revisorssuppleant, valdes på årsstämman den 8 maj med omedelbart tillträdesdatum.

**Lekmannarevisorer**

Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

**Lekmannarevisorssuppleanter**

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)

Vedare  
Årskontroll

**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**  
Org.nr 559104-3285

## **AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE**

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

## **INFORMATION OM VERKSAMHETEN**

Lidingö Eklövet 1 AB (LE) är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv för LSF och dess dotterbolag.

Enligt den nya bolagsordningen är föremålet och det kommunala ändamålet för LE:s verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål, långsiktiga samhällsutveckling och värdetillväxt. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

LE äger 34 bostäder och 7 lokaler/förråd med en totalyta om 3 900 kvadratmeter samt 80 parkeringsplatser varav vissa är för uthyrning. Förvaltningen och driften av fastigheten samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 55,24 miljoner kronor.  
Marknadsvärden, enligt värdering 2024, uppgår till 65 miljoner kronor.

LE är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

## **ADMINISTRATION – PERSONAL**

LE har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

## **NYBYGGNAD – OMBYGGNAD – RENOVERING – UNDERHÅLL**

### **Fastigheter generellt**

Inre underhåll av lägenheter sker enligt underhållsplan.

### **Lidingö Eklövet 1 AB**

- Detaljplanearbete tillsammans med planering för en ny anbudstävling fortsätter hos miljö- och stadsbyggnadskontoret.
- Inför eventuell delning av bolaget har en teknisk statusinventering genomförts gällande byggnad avsedd för dagligvaruhandel.

*Vidneras  
Aktiefbolag*

- Förslag gällande delning av bolaget Lidingö Eklövet 1 AB planeras för beredning i fastighetsnämnden och beslut i kommunfullmäktige under 2025.

## VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanearbete pågår därför har fastigheten inte renoverats eller byggts om trots delvis dåligt skick.

Under 2024 har arbetet fortsatt med att under fastighetsnämnden och fastighetsförvaltningen, organisera och samordna hela koncernen Lidingö stads fastighetsverksamhet, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark. Detta är i enlighet med kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023. Besluten ligger till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet.

Även om inflationen började gå ner under 2024 har det varit fortsatt höga kostnader för både drift-, investerings- och underhållsprojekt. Dessutom fortsätter Ukrainakriget, attacker på transportfartyg samt ökade energi-, material- och transportkostnader och långa leveranstider att påverka kostnaderna. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll. Fastighetsverksamheten är beroende av en stabil inflation och att kostnader för media, material samt transporter stabiliseras.

## MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den politiskt beslutade handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.

## HYRESFRÅGOR

### Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö Eklövet 1 AB äger och förvaltar tillsammans totalt 34 bostäder och 7 lokaler. Utöver detta finns även 80 parkeringsplatser varav vissa av dessa hyrs ut.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 3 265 tkr (3 526 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 229 tkr (35 tkr), vilket utgjorde 7,0 procent (0,1 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser främst ej uthyrda bostäder. Antal outhyrda bostäder vid årsskiftet uppgår till 4 st.

### Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar med Hyresgästföreningen träffades ett nytt avtal, vilket innebar en generell hyreshöjning för bostäder om 5,35 procent från 1 juni 2024.

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

Vidneras  
Ordförande

## Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag

Org.nr 559104-3285

### FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

### EKONOMI

LE:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

### Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	Utfall 2024	Kr/kvm/år 2024	Utfall 2023	Kr/kvm/år 2023
<b>Hyresintäkter (netto)</b>	<b>3 265</b>	<b>837</b>	<b>3 526</b>	<b>904</b>
Felavhjälpande underhåll	505	129	208	53
Planerat underhåll	12	3	30	8
Förvaltning, fastighetsskötare*	0	0	390	100
Taxebundna kostnader	391	100	329	84
Uppvärmning	786	202	696	178
Driftkostnader	350	90	422	108
Fastighetsskatt	186	48	184	47
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>2 230</b>	<b>572</b>	<b>2 259</b>	<b>579</b>
Central administration	2 193	562	1 565	401
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 422</b>	<b>1 134</b>	<b>3 824</b>	<b>981</b>

\*Kostnader för förvaltning och fastighetsskötare är omklassificerade till kostnader Central administration.

### Ränteintäkter-räntekostnader

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LE räntekostnader till moderbolaget LSF.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt osäkerhet råder kring hur inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

De årliga hyresförhandlingarna för 2025 avslutades och nytt avtal skrevs på i mitten på januari. Den generella hyreshöjningen för Eklövet 1 blev 3,0 procent och gäller från 1 januari 2025.

Vidareeras  
Oblivdelag

## Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag

Org.nr 559104-3285

Ordförande och tillika VD Isabella Andersson avslutade sin anställning i Lidingö stad i februari 2025. Den 17 mars 2025 väntas kommunfullmäktige i Lidingö stad ta beslut om att entlediga henne som ledamot och ordförande i bolagsstyrelsen samt att Åsa Hedenberg väljs som ny ledamot och ordförande. I samband med detta väntas fastighetsnämnden att föreslå att bolagsstyrelsen beslutar att Isabella Andersson entledigas från uppdraget som VD och att Åsa Hedenberg utses som ny VD.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 265	3 526	3 995	3 146	3 575
Resultat efter finansiella poster	-1 063	-173	-1 003	-912	-524
Balansomslutning	8 404	9 338	8 699	9 668	10 461
Soliditet (%)	3,5	1	1	1	8

#### Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 743	0	60 743
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Årets resultat		0	235 500	235 500
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 743</b>	<b>235 500</b>	<b>296 243</b>

#### Förslag till vinstdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	<b>10 743</b>
årets resultat	235 500

disponeras så att i ny räkning överföres	<b>246 243</b>
---	----------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

### FRAMÅTBlick

#### Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

En för staden övergripande lokalförsörjningsplan har tagits fram i samarbete med övriga förvaltningar. Planen är baserad på förvaltningarnas respektive lokalbehovsplaner. En sammanfattning av planen ska presenteras för politiken och förvaltningarna.

#### Eklövet 1 AB

Detaljplanearbete tillsammans med planering för en ny anbudstävling fortsätter hos miljö- och stadsbyggnadskontoret. Förslag gällande delning av bolaget Lidingö Eklövet 1 AB planeras för beredning i fastighetsnämnden och beslut i kommunfullmäktige under 2025.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Vidareutveckling  
aktiefbolag

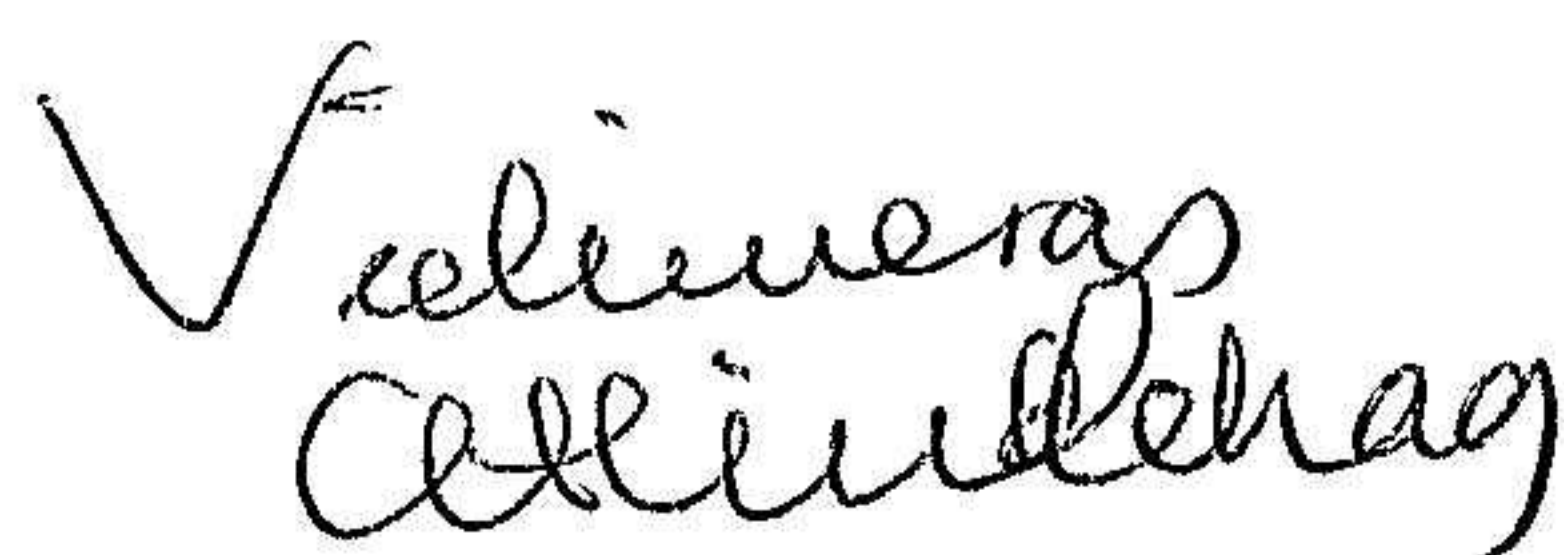
**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**

Org.nr 559104-3285

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	3 265	3 526
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 265</b>	<b>3 526</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 230	-2 259
Övriga externa kostnader	4	-2 193	-1 565
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	0	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 422</b>	<b>-3 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 157</b>	<b>-298</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	101	132
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6	-7
<b>Summa från finansiella poster</b>		<b>94</b>	<b>125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 063</b>	<b>-173</b>
Koncernbidrag		1 322	196
<b>Resultat före skatt</b>		<b>259</b>	<b>23</b>
Skatt på årets resultat	7	-23	-23
<b>Årets resultat</b>		<b>236</b>	<b>0</b>

2025052210605

Signature reference: 5ce03959-1f20-4b45-83dd-f6dda63df60c5



**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**

Org.nr 559104-3285

2025052210606

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	3 039	3 039
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	553	138
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Uppskjuten skattefordran	10	982	1 006
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 574</b>	<b>4 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		574	115
Aktuella skattefordringar		388	390
Övriga fordringar		417	360
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 379</b>	<b>865</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 451</b>	<b>4 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 404</b>	<b>9 338</b>

Videueras  
Aktiefbolag

**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**

Org.nr 559104-3285

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

11

11

Årets resultat

236

0

**Summa fritt eget kapital****247****11****Summa eget kapital****297****61****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

640

451

Skulder till koncernföretag

6 487

7 473

Aktuella skatteskulder

0

0

Övriga skulder

0

13

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

980

1 340

**Summa kortfristiga skulder****8 107****9 277****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 404****9 338**

2025052210607

Signature reference: 5ce03959-1f20-4b45-83dd-f6dda63d60c5



8 (14)

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. 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.

#### 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

#### Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader

	År
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porcelin	30
Kök	30
Ytskicksreovering vanliga rum	15

Frånsteg har gjorts från uppdelningen ovan vid individuella bedömningar; Fastigheten Eklövet 1 skrivs av på 5 år baserat på bedömt värde av byggnaden.

Vedneras  
Cellulosebolag

## Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag

Org.nr 559104-3285

### 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 intäkt 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.

### Kundfordringar

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

### 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 skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

### 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. Bolaget har inga avsättningar.

### Eventualförpliktelser

Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### 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

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Vedneras  
Abbeledlag

Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag  
Org.nr 559104-3285

## Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen ej utgått.

## Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
<b>Specifikation hyresintäkter</b>	1 919	1 915
Bostäder	1 533	1 569
Lokaler	17	4
Garage / P-platser	13	14
Tillval	3 481	3 502
<b>Summa hyresintäkter</b>		
<b>Specifikation hyresbortfall</b>	-229	-31
Outhyrt bostäder	0	-0
Outhyrt lokaler	0	-4
Outhyrt Garage / P-platser	-45	
Hyresreduktion	-275	-35
<b>Summa hyresbortfall</b>		
<b>Specifikation debiterad media</b>	58	58
Debiterad media	58	58
<b>Summa debiterad media</b>		
<b>Summa hyresintäkter</b>	3 265	3 526

## Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Felavhjälpande och underhåll	505	208
Planerat underhåll	12	30
Förvaltning, fastighetsskötare*	0	390
Taxebundna kostnader	391	329
Uppvärmning	786	696
Driftkostnader	350	422
Fastighetsskatt	186	184
<b>Summa fastighetskostnader</b>	2 230	2 259

\*Kostnader för förvaltning och fastighetsskötare är omklassificerade till kostnader Central administration.

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Central administration	2 193	1 565
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	2 193	1 565

Vidare  
Oblivning

**Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag**

Org.nr 559104-3285

2025052210611

**Not 5 Räntektäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntektäkter	101	132
<b>Summa räntektäkter</b>	<b>101</b>	<b>132</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	6	6
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	23	23
<b>Summa skatt</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 684	8 684
<b>Utående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 684</b>	<b>8 684</b>
Ingående avskrivningar	-5 645	-5 645
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 645</b>	<b>-5 645</b>
<b>Utående redovisat värde</b>	<b>3 039</b>	<b>3 039</b>
Varav mark	3 039	3 039
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 039	3 039
Verkligt värde	65 000	72 000
Taxeringsvärden Eklövet 1	55 244	55 244

Videiras  
Aktiefbolag

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138	0
Inköp	415	138
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>553</b>	<b>138</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>553</b>	<b>138</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt på avskrivning byggnad	982	982
<b>Summa skatt avskrivningar</b>	<b>982</b>	<b>982</b>

### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt på avskrivning byggnad	1 006	1 006
<b>Summa skatt avskrivningar</b>	<b>1 006</b>	<b>1 006</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i RR	Belopp vid årets utgång
Skatt på avskrivning byggnad	1 006	-23	982
<b>Summa skatt avskrivningar</b>	<b>1 006</b>	<b>-23</b>	<b>982</b>

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastighets AB ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö,

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Videeras  
Abtiedelag

Lidingö Eklövet 1 Aktiefbolag  
Org.nr 559104-3285

## Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Åsa Hedenberg  
Styrelseordförande och VD

Jennie Zegler  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd  
Auktoriserad revisor

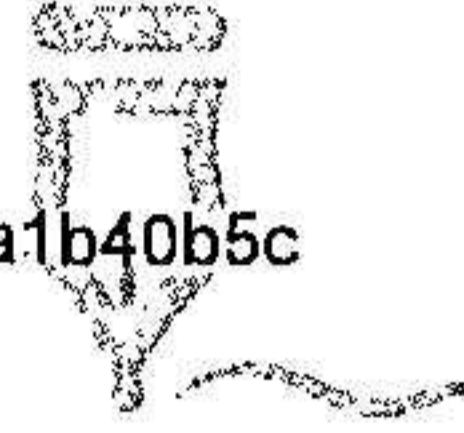
Vielimeras  
Aktiefbolag

2025052210614



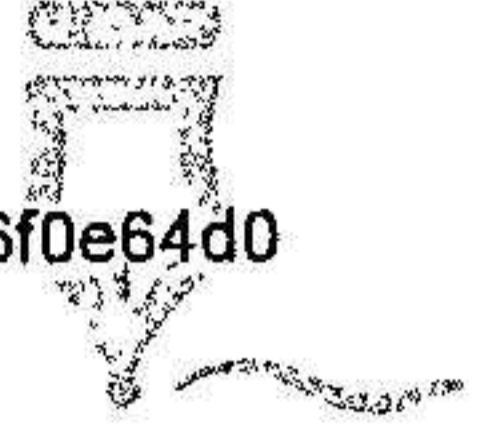
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Åsa Maria Elisabet Hedenberg  
Date: 2025-04-14 21:34:23  
BankID refno: 019635cb-74e3-7eed-9456-c163a1b40b5c



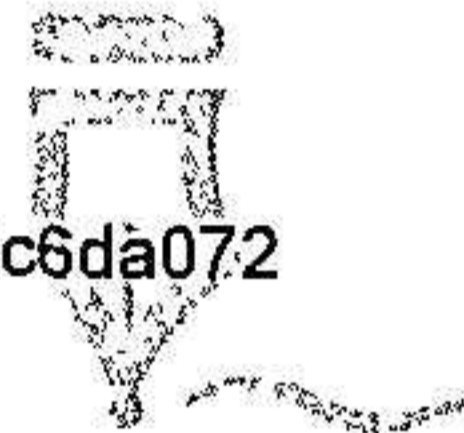
Åsa Hedenberg

Signed by: JENNIE ZEGLER  
Date: 2025-04-14 21:32:18  
BankID refno: 019635c9-9953-7b39-a24d-66566f0e64d0



Jennie Zegler

Signed by: REBECCA ERSRYD  
Date: 2025-04-15 14:07:30  
BankID refno: 01963958-bd39-7d9f-91e4-9c685c6da072



Rebecca Ersryd

Vedarefäst  
Åskrivning

Signature reference: 5ce03959-1f20-4b45-83dd-f6dda63d60c5



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag, org.nr 559104-3285

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Eklövet 1 Aktiebolags 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Viktorias  
C. Lindberg



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd

Auktoriserad revisor

Vidare  
att undelag

2025052210617

# 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."

## REBECCA ERSRYD

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 0df234e17ef1d9[...]40350af165886

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-15 12:43:41 UTC



Vidareutskick  
Aktieförhandslag

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.

Penneo dokumentnyckel: IDCOP-JN379-Q8GF4-YH3XA-9Y8RJ-A008D