

# Årsredovisning

för

**Elfvik Fastighets AB**

Org.nr. 556691-0864

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av

Sture Stefan Johannes Holmgren, Styrelseledamot

2025-06-24

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetshetsförvaltning på Lidingö. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	393 558	393 558	393 558	323 000	320 000
Resultat efter finansiella poster	-78 448	-513 316	-956 379	-14 163	104 119
Soliditet (%)	1,3	1,5	0,4	0,5	0,5

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 253 837	-513 316	840 521
Balanseras i ny räkning	0	-513 316	513 316	0
Årets resultat	0		-78 448	-78 448
Belopp vid årets utgång	100 000	740 521	-78 448	762 073

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	740 521
Årets resultat	-78 448
<b>Summa</b>	<b>662 073</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>662 073</b>
<b>Summa</b>	<b>662 073</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		393 558	393 558
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>393 558</b>	<b>393 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-147 772	-291 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 314	-48 314
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-196 086</b>	<b>-340 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 472</b>	<b>53 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 959	-566 969
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-275 920</b>	<b>-566 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-78 448</b>	<b>-513 316</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78 448</b>	<b>-513 316</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 448</b>	<b>-513 316</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 316 247	7 364 561
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 316 247</b>	<b>7 364 561</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	45 837 698	45 837 698
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 837 698</b>	<b>45 837 698</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 153 945</b>	<b>53 202 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-1	17 966
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-1</b>	<b>17 966</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 491 714	1 231 773
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 491 714</b>	<b>1 231 773</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 491 713</b>	<b>1 249 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 645 658</b>	<b>54 451 998</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		740 521	1 253 837
Årets resultat		-78 448	-513 316
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>662 073</strong>	<strong>740 521</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>762 073</strong>	<strong>840 521</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 159 985	13 050 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>12 159 985</strong>	<strong>13 050 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Skatteskulder		37 624	36 322
Övriga skulder		45 664 548	40 489 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 428	35 593
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>45 723 600</strong>	<strong>40 561 477</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>58 645 658</strong>	<strong>54 451 998</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2	50

## Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 200 000	8 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
Ingående avskrivningar	-835 439	-787 125
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-48 314	-48 314
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-883 753</b>	<b>-835 439</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 316 247</b>	<b>7 364 561</b>

### Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 965 068	65 965 068
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 965 068</b>	<b>65 965 068</b>
Ingående nedskrivningar	-20 127 370	-20 127 370
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-20 127 370</b>	<b>-20 127 370</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 837 698</b>	<b>45 837 698</b>

Oxudden Fastighets AB, 556855-0858 med säte i Stockholm. Antal andelar: 100. Redovisat värde: 14 721 018 kr  
Elfvik Holdings LLC, EIN: 84-4066800 med säte i Delaware. Antal andelar: 100. Redovisat värde: 31 116 680 kr

### Not 4 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Carl Didric Marcus Cederholm

Sture Stefan Johannes Holmgren

2025-06-02

2025-06-03

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**