

# Årsredovisning

för

## Elmsta Byggprojekt AB

559237-8516

Räkenskapsåret

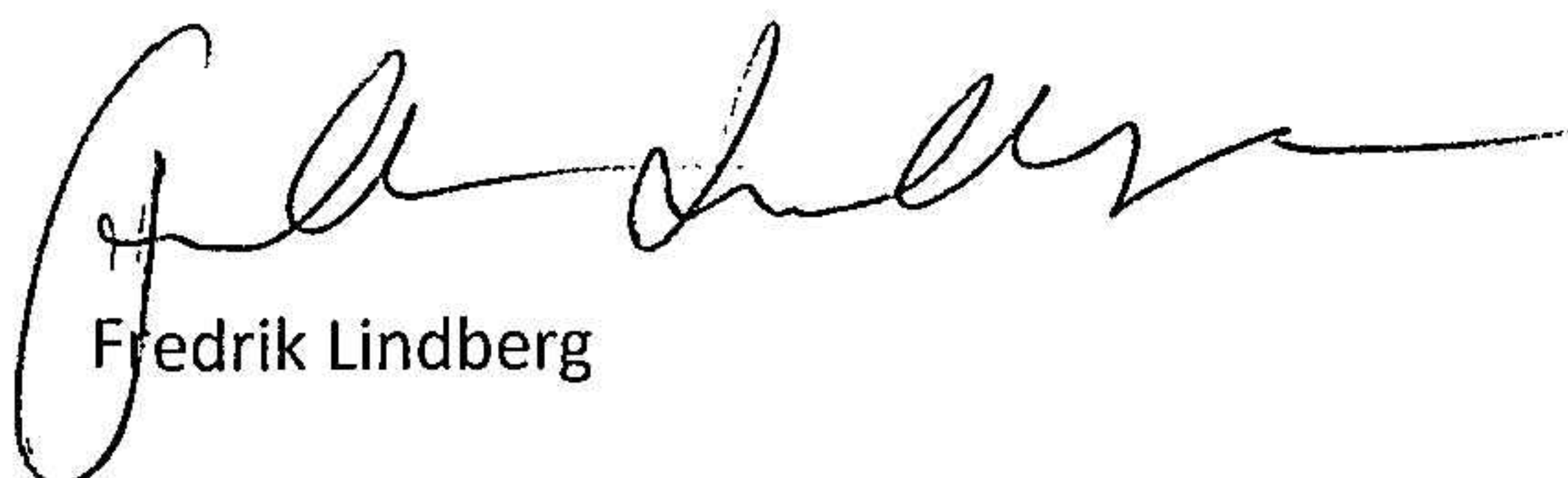
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elmsta Byggprojekt AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-07-31



Fredrik Lindberg

# Årsredovisning

för

## Elmsta Byggprojekt AB

559237-8516

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter	7 - 9

f

Styrelsen för Elmsta Byggprojekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva byggnation och förvaltning av fastigheter. Bolaget är lagfaren ägare till fastigheterna Norrtälje Älmsta 1:31 och Norrtälje 1:114.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På bolagets fastigheter pågår produktion av 117 bostadhyreslägenheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till T7 Nynäshamn AB, org.nr 559338-5916.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-65	-98	43	-14
Balansomslutning	139 070	59 959	6 969	4 548
Soliditet (%)	3	11	88	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 003 948	-459 805	6 569 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-459 805	459 805	0
Årets resultat			-2 496 495	-2 496 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 544 143</b>	<b>-2 496 495</b>	<b>4 072 648</b>

6  
:  
)

Elmsta Byggprojekt AB  
Org.nr 559237-8516

3 (9)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 544 143
årets förlust	-2 496 495
	<b>4 047 648</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 047 648
	<b>4 047 648</b>

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

2024080200448

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		5 069	0
		<b>5 069</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-26 575	-18 042
Övriga externa kostnader		-43 493	-79 498
		<b>-70 068</b>	<b>-97 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-64 999</b>	<b>-97 540</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 989</b>	<b>-97 540</b>
Skatt på årets resultat	2	-2 431 506	-362 265
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 496 495</b>	<b>-459 805</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 815 807	7 815 807
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	131 251 523	49 379 040
		<b>139 067 330</b>	<b>57 194 847</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 067 330</b>	<b>57 194 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 762 854
Övriga fordringar		1 155	0
		<b>1 155</b>	<b>2 762 854</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 086	1 180
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 241</b>	<b>2 764 034</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 069 571</b>	<b>59 958 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 544 143	7 003 948
Årets resultat		-2 496 495	-459 805
		<b>4 047 648</b>	<b>6 544 143</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 072 648</b>	<b>6 569 143</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	2 793 771	362 265
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 793 771</b>	<b>362 265</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		0	52 953 876
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>52 953 876</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		118 639 401	0
Leverantörsskulder		7 394 850	8 518
Skulder till koncernföretag		4 178 243	0
Aktuella skatteskulder		0	8 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 990 658	56 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>132 203 152</b>	<b>73 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 069 571</b>	<b>59 958 881</b>

]

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ingen avskrivning har skett under räkenskapsåret. Avskrivning kommer att ske från det att byggnationen färdigställts.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Uppskjuten skatt	2 431 506	362 265
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2 431 506</b>	<b>362 265</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 815 807	5 000 832
Inköp	0	2 814 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 815 807</b>	<b>7 815 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 815 807</b>	<b>7 815 807</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 379 040	795 213
Inköp	81 872 483	48 583 827
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 251 523</b>	<b>49 379 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 251 523</b>	<b>49 379 040</b>

**Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	2 793 771	2 793 771
	<b>2 793 771</b>	<b>2 793 771</b>

**2022-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattepliktiga temporära skillnader	362 265	362 265
	<b>362 265</b>	<b>362 265</b>

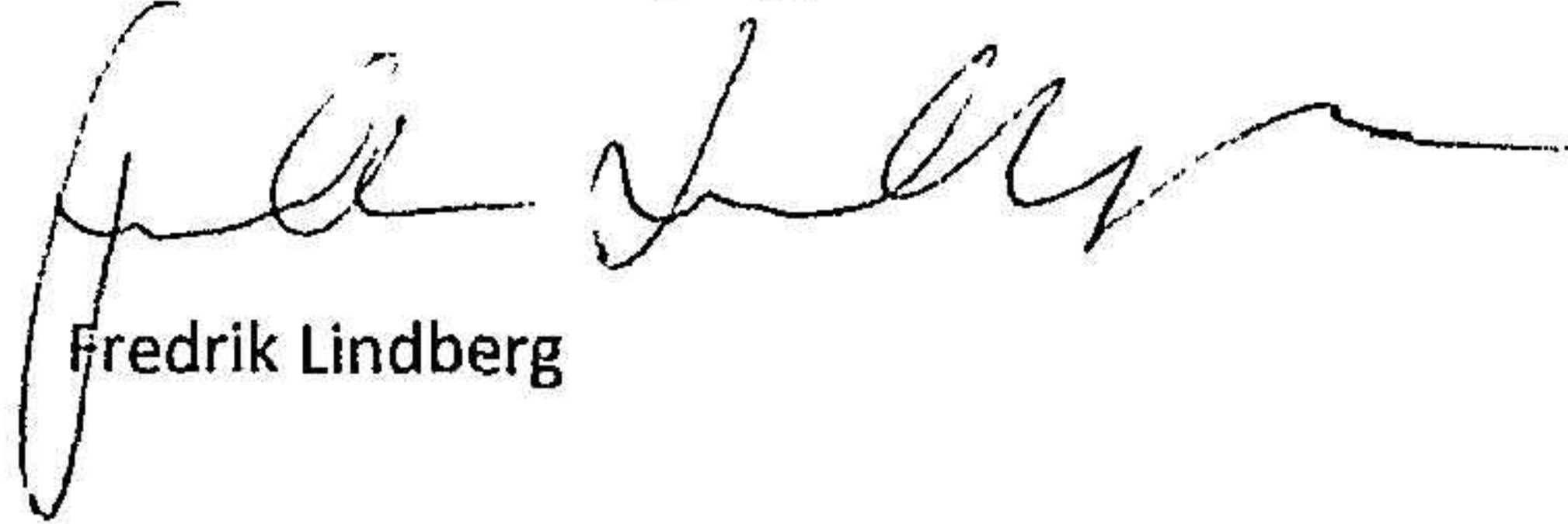
9

2024080200451

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	145 000 000	145 000 000
	<b>145 000 000</b>	<b>145 000 000</b>

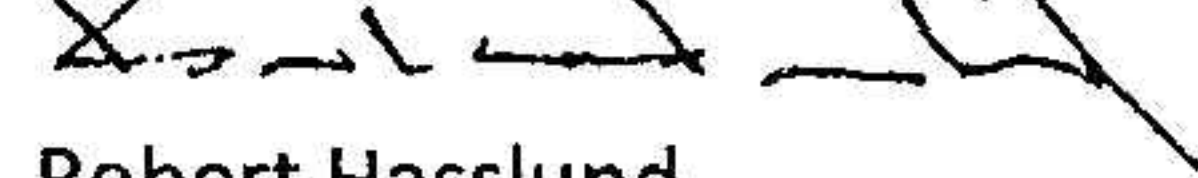
Stockholm 2024-06-30



Fredrik Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-31

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Elmsta Byggprojekt AB, org.nr 559237-8516

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elmsta Byggprojekt AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elmsta Byggprojekt ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Elmsta Byggprojekt 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 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. 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 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 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/](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 Elmsta Byggprojekt AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Elmsta Byggprojekt 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/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB



2024080200452

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557523540357

## Dokument

**RB Elmsta Byggprojekt AB\_559237-8516\_2023-12-31**  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-07-31 23:52:50 CEST (+0200) av Robert Hasslund (RH)*  
*Färdigställt 2024-07-31 23:53:10 CEST (+0200)*

## Signerare

**Robert Hasslund (RH)**  
RSM Stockholm AB  
*robert.hasslund@rsm.se*  
+46734489831



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Hasslund"*  
*Signerade 2024-07-31 23:53:10 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>

