

Årsredovisning

Entré Lindhagensgatan PropCo AB

Organisationsnummer: 556946-8936
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7


Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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


Gustav Dählfors
Styrelseledamot

Stockholm 2025-05-06

Årsredovisning

Entré Lindhagensgatan PropCo AB

Organisationsnummer: 556946-8936
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheten Stockholm Välmågan 9.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Risken för en fortsatthög inflation i framtiden förväntas inte påverka bolagets rörelseresultat negativt.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	82 722	81 021	75 014	69 416
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19 927	19 647	13 471	11 977
Soliditet (%)	39,7	41,5	43,0	44,0

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	475 103	-12 003	463 150
Utdelning		-45 000		-45 000
Balanseras i ny räkning		-12 003	12 003	0
Årets resultat			-12 020	-12 020
Belopp vid årets utgång	50	418 101	-12 020	406 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	418 101 608
Årets resultat	-12 020 474
Medel att disponera	406 081 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	65 000 000
Summa utdelning	65 000 000
Balanseras i ny räkning	341 081 134
Summa	406 081 134

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		82 722	81 021
Övriga rörelseintäkter		0	133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		82 722	81 154
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-18 104	-16 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 103	-28 103
Summa rörelsekostnader		-46 207	-44 588
Rörelseresultat		36 515	36 566
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 898	-17 056
Summa finansiella poster		-16 588	-16 919
Resultat efter finansiella poster		19 927	19 647
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-31 947	-31 650
Summa bokslutsdispositioner		-31 947	-31 650
Resultat före skatt		-12 020	-12 003
Årets resultat		-12 020	-12 003

Entré Lindhagensgatan PropCo AB
556946-8936

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 058 222	1 078 629
Inventarier, verktyg och installationer	5	123 145	130 841
Summa materiella anläggningstillgångar		1 181 367	1 209 470
Summa anläggningstillgångar		1 181 367	1 209 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 825	9 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384	583
Summa kortfristiga fordringar		10 209	10 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 673	57 280
Summa kassa och bank		63 673	57 280
Summa omsättningstillgångar		73 882	67 832
SUMMA TILLGÅNGAR		1 255 249	1 277 302

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		418 101	475 103
Årets resultat		-12 020	-12 003
Summa fritt eget kapital		406 081	463 100
Summa eget kapital		406 131	463 150
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		116 360	84 413
Summa obeskattade reserver		116 360	84 413
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		618 750	618 750
Skulder till koncernföretag		68 750	68 750
Summa långfristiga skulder		687 500	687 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		668	493
Övriga skulder		5 011	4 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 579	36 804
Summa kortfristiga skulder		45 258	42 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	1 255 249	1 277 302

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Inom posten för övriga materiella anläggningstillgångar ingår byggnadsinventarier.

Not 2. Upplysning om moderföretag

Det utländska moderföretagets redovisning förvaltas och finns att tillgå hos DWS Alternatives GmbH (org. De 812 881 444), Mainzer Landstrasse 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Tyskland.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Special Fund Euro Core III med organisationsnummer 47 270 91 134 med säte i Frankfurt Am Main.

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 991	-3 155

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 232 952	1 232 952
Utgående anskaffningsvärden	1 232 952	1 232 952
Ingående avskrivningar	-154 323	-133 917
Årets avskrivningar	-20 407	-20 406
Utgående avskrivningar	-174 730	-154 323
Redovisat värde	1 058 222	1 078 629

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 931	153 931
Utgående anskaffningsvärden	153 931	153 931
Ingående avskrivningar	-23 090	-15 393
Årets avskrivningar	-7 696	-7 697
Utgående avskrivningar	-30 786	-23 090
Redovisat värde	123 145	130 841

Not 6. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	-687 500

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	711 563	711 563
Summa ställda säkerheter	711 563	711 563

Bolaget har inga kända eventalförpliktelser.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Markus Wickenträger
Styrelseordförande

Gustav Dahlfors

Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

This document is digitally signed using Penneo. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

My signature confirms the content of this document.

2025060305031

VILHELM ISBERG

Underskrivare 1

Serial number: 166e20749d5ce3[...]c038dd8ce38b0

IP: 185.147.xxx.xxx

2025-04-30 08:36:07 UTC



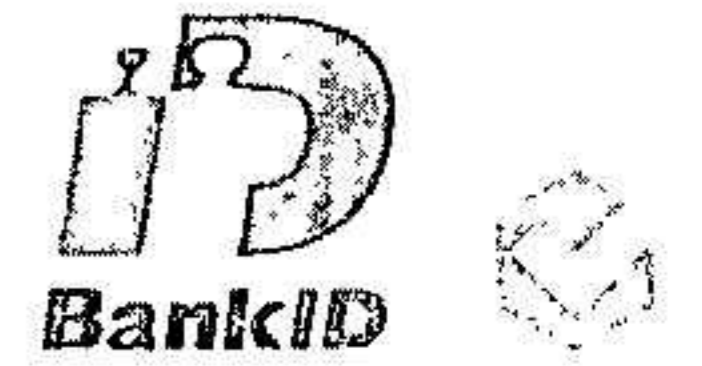
Gustav Dahlfors

Underskrivare 1

Serial number: 362cb7b080ac1d[...]8a4aa02c85ca2

IP: 213.113.xxx.xxx

2025-04-30 08:44:03 UTC



Markus Wickenträger

Underskrivare 1

Serial number: markus.wickentraeger@dws.com

IP: 160.83.xxx.xxx

2025-05-02 12:35:04 UTC

Markus Wickenträger

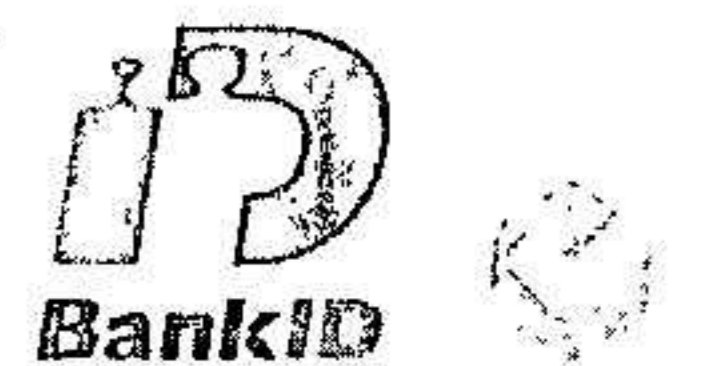
MARC KARLSSON

Underskrivare 2

Serial number: 302bbab3fc9334[...]9deb75b3ce56e

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-05-02 13:12:28 UTC



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

Penneo.com - Remote Key: 01, 1F, 3F, 5A, 7D, 9E, B1, C4, E1, F5, 9C, B1



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Entré Lindhagensgatan PropCo AB, org. nr 556946-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Entré Lindhagensgatan PropCo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Entré Lindhagensgatan PropCo 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.

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 Entré Lindhagensgatan PropCo 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. Den uppger, 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.

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 huruvida 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 för Entré Lindhagensgatan PropCo 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Entré Lindhagensgatan PropCo AB 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

2025060305033