

Årsredovisning för
Fastighets AB Elverket
559305-4991

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elverket intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 5/6-2024


Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighets AB Elverket
559305-4991

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Elverket, 559305-4991, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2021-03-04 och detta är bolagets tredje verksamhetsår. Bolaget bedriver fastighetsutveckling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965 som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS-koncernen, org.nr 988 737 798. BWG Homes AS är dotterbolag till OBOS BBL, org.nr 937 052 766 som har sitt säte i Oslo.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | <i>Belopp i SEK</i> | | |
|------------------|---------------------|------------|---------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 (10 mån) |
| Nettoomsättning | - | - | - |
| Balansomslutning | 57 851 603 | 65 297 510 | 48 350 104 |
| Soliditet % | 0,0 | 0,1 | 0,1 |

Definitioner: se not 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt fastigheten Nacka Sicklaön 134:37.

Kriget i Ukraina, i kombination med höjda energipriser, stigande räntor, ökade levnadskostnader samt hög inflation, har påverkat OBOS-koncernens riskbild. Detta påverkar även koncernens aktivitetsnivå samt finansiella resultat framöver.

Eget kapital

| | <i>Aktiekapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 25 000 | 8 149 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 3 461 742 |
| Årets resultat | | -3 480 335 |
| Vid årets slut | 25 000 | -10 444 |

Förslag till disposition av företagets förlust

| | <i>Belopp i SEK</i> |
|---|---------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | 3 469 891 |
| Årets resultat | -3 480 335 |
| Totalt | -10 444 |
| Disponeras enligt följande: | |
| Balanseras i ny räkning | -10 444 |
| Summa | -10 444 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Projektkostnader | | -15 204 | -15 204 |
| Övriga externa kostnader | | -25 000 | - |
| Rörelseresultat | | -40 204 | -15 204 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 19 142 | 35 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 459 273 | -1 462 682 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 480 335 | -1 477 851 |
| Resultat före skatt | | -3 480 335 | -1 477 851 |
| Årets resultat | | -3 480 335 | -1 477 851 |

2024061220504

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 7 529 336 | 9 001 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 47 080 105 | 56 271 475 |
| | | 54 609 441 | 65 272 475 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 609 441 | 65 272 475 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Forordingar hos koncernföretag | | 3 180 000 | - |
| | | 3 180 000 | - |
| <i>Kassa och bank</i> | | 62 162 | 25 035 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 242 162 | 25 035 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 851 603 | 65 297 510 |

2024061220505

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 469 891 | 1 486 000 |
| Årets resultat | | -3 480 335 | -1 477 851 |
| | | <u>-10 444</u> | <u>8 149</u> |
| Summa eget kapital | | <u>14 556</u> | <u>33 149</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 57 717 882 | 65 185 400 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 94 165 | 78 961 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 25 000 | - |
| | | <u>57 837 047</u> | <u>65 264 361</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>57 851 603</u> | <u>65 297 510</u> |

2024061220506

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 19 142 | 35 |
| Summa | 19 142 | 35 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -3 459 273 | -1 462 682 |
| Summa | -3 459 273 | -1 462 682 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 9 001 000 | 9 001 000 |
| -Försäljningar | -1 471 664 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 529 336 | 9 001 000 |
| Varav mark | 7 529 336 | 9 001 000 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 56 271 475 | 39 260 347 |
| Investeringar | 9 016 | 17 011 128 |
| Försäljningar | -9 200 386 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 47 080 105 | 56 271 475 |

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem Bostadsutveckling AB, org.nr 559305-0965, som ägs av OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes-AS koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo.

BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Några koncerninterna försäljningar eller inköp har inte förekommit under året.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2024061220508

Underskrifter

Solna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör

Erik Lind

Lina Brantemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

2024061220509

2024061220510



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 15:03

SENT BY OWNER:
Anna Larsson · 20.05.2024 10:04

DOCUMENT ID:
SJ-zEYOmC

ENVELOPE ID:
Hy-hbNt_m0-SJ-zEYOmC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighets AB Elverket 2023.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (GET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Erik Jan Matthias Lind erik.lind@obos.se | Signed Authenticated | 20.05.2024 12:09 20.05.2024 11:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/01/12) IP: 83.253.134.248 |
| 2. ANNA-SOFIA LJUNGDAHL sofia.ljungdahl@obos.se | Signed Authenticated | 30.05.2024 15:05 30.05.2024 15:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/09/24) IP: 213.172.203.148 |
| 3. LINA BRANTEMARK lina.brantemark@oboskarnhem.se | Signed Authenticated | 30.05.2024 20:05 30.05.2024 20:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/24) IP: 81.233.148.94 |
| 4. ÅSA FELTON asa.felton@se.ey.com | Signed Authenticated | 04.06.2024 15:03 04.06.2024 13:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/01/04) IP: 90.230.41.79 |

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



Building a better
working world

2024061220511

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elverket, org.nr 559305-4991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elverket för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Elverkets 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 Fastighets AB Elverket 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 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 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.

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."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: cc0db37c8e6863[...]0e26b6c382102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 13:02:16 UTC



2024061220513

Penneo dokumentnr: IMV11...LIVV0R71VC1471G8HIV8_53EIMC-E21 Y0

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>