

ÅRSREDOVISNING

för

Elkraften 2 Fastighets AB

Org.nr. 556950-7717

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2024 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten, vi har exempelvis jobbat en hel del med inomhusklimatet. I kopparrummen har vi installerat kyla, så att inomhusklimatet blir bra även under de varmaste dagarna. Och så har vi uppgraderat markiserna till kontoret, med automatiska solgivare, vilket gör att inomhusklimatet på kontoret förbättrats avsevärt, nu blir det inte riktigt lika varmt som tidigare soliga eftermiddagar.

Verksamhetens art och inriktning

Elkraften 2 Fastighets AB bedriver förvaltning av fastigheten Västerås Elkraften 2.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Känslan är att lågkonjunkturen bitit sig fast lite hårdare än vad vi önskade och inte riktigt vill släppa taget. Räntan har sänkts i flera steg under 2024, vår tro är att Riksbanken kommer med någon sänkning till under 2025. Ingen vet exakt när det vänder och konjunkturen tar fart, oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning. Våra investeringsplaner och lanserade projekt ligger kvar, samtidigt som vi håller i kostnader och skjuter på utveckling vi inte måste ta för tillfället. Trots konjunkturläget känner vi att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 249 793	3 054 577	2 861 633	2 401 280	2 650 000
Res. efter finansiella poster	122 206	880 199	640 986	682 874	1 484 737
Balansomslutning	12 228 634	13 440 438	14 488 198	17 059 173	17 375 877
Soliditet (%)	2,84	7,44	8,97	9,68	12,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång				1 000
	50 000	250 666	699 900	566
Utdelning		-750 000	0	-750 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		699 900	-699 900	0
Årets resultat			97 620	97 620
Belopp vid årets utgång	50 000	200 566	97 620	348 186

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

Balanserat resultat	200 566
Årets resultat	97 620
	<u>298 186</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	298 186
	<u>298 186</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 249 793</u>	<u>3 054 577</u>
		3 249 793	3 054 577
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 358 374	-1 410 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-447 121</u>	<u>-430 222</u>
		-2 805 495	-1 840 970
Rörelseresultat		444 298	1 213 607
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 853	4 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-324 945</u>	<u>-338 359</u>
		-322 092	-333 408
Resultat efter finansiella poster		122 206	880 199
Skatt på årets resultat		-24 586	-180 299
Årets resultat		<u>97 620</u>	<u>699 900</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 149 798

5 262 130

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 726 907

1 870 696

6 876 705

7 132 826

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4 055 000

4 790 000

4 055 000

4 790 000

Summa anläggningstillgångar

10 931 705

11 922 826

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

687 502

677 040

Aktuell skattefordran

296 562

140 849

Övriga fordringar

190 981

13 991

1 175 045

831 880

Kassa och bank

Kassa och bank

121 884

685 732

Summa kassa och bank

121 884

685 732

Summa omsättningstillgångar

1 296 929

1 517 612

SUMMA TILLGÅNGAR

12 228 634

13 440 438

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

200 566

250 666

Årets resultat

97 620

699 900

298 186

950 566

Summa eget kapital

348 186

1 000 566

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

10 337 000

10 829 000

Summa långfristiga skulder

10 337 000

10 829 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

492 000

492 000

Leverantörsskulder

6 195

34 304

Övriga skulder

206 251

258 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

839 002

826 448

Summa kortfristiga skulder

1 543 448

1 610 872

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 228 634

13 440 438

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 894 340	5 894 340
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 894 340	5 894 340
	Ingående avskrivningar	-632 210	-519 878
	Årets avskrivningar	-112 332	-112 332
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-744 542	-632 210
	Utgående redovisat värde	5 149 798	5 262 130
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	12 326 000	12 326 000
	varav byggnader:	8 302 000	8 302 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 980 180	2 857 180
	Inköp	191 000	123 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 171 180	2 980 180
	Ingående avskrivningar	-1 109 484	-791 594
	Årets avskrivningar	-334 789	-317 890
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 444 273	-1 109 484
	Utgående redovisat värde	1 726 907	1 870 696
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 369 000	8 861 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 450 000	14 450 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2025-05-05

Styrelseledamot
2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift 9 maj 2025

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elkraften 2 Fastighets AB, org.nr 556950-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elkraften 2 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elkraften 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Elkraften 2 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elkraften 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Elkraften 2 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elkraften 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 9 maj 2025

Johan Tingström
Auktoriserad revisor