

# Årsredovisning

## Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB

Org.nr 559403-8530

Räkenskapsår 2022-10-31 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 2 juni 2023



Tomas Strandberg

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-31 - 2022-12-31

Styrelsen för Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nya Ellstorp Holding 3.2 AB (org. nr. 559403-8506) med säte i Malmö.

Bolaget har under november 2022 förvärvat ideell andel av fastigheten Malmö Innerstaden 30:80. Under december har ansökan om klyvning på ovan nämnda fastighet inlämnats till förrättningsmyndighet. Vid klyvningens genomförande är bolaget förpliktigt att erlægga klyvningsersättning.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(3 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Balansomslutning	28
Soliditet (%)	89,5
Antal anställda	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Aktiekapital	25 000			25 000
Årets resultat			-8	-8
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>24 992</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-8
behandlas så att i ny räkning överföres	-8
	-8

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-10-31</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>
		<b>(3 mån)</b>

---

<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning		0
		<b>0</b>

---

<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader		0
		<b>0</b>

---

<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>
------------------------	--	----------

---

<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8
		<b>-8</b>

---

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8</b>
--	--	-----------

---

<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8</b>
----------------------------	--	-----------

---

<b>Årets resultat</b>		<b>-8</b>
-----------------------	--	-----------

2023070632835



**Balansräkning** **Not**  
**1** **2022-12-31**

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 934

---

**2 934**

**Summa anläggningstillgångar** **2 934**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank* 25 000

---

**Summa omsättningstillgångar** **25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **27 934**



**Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-8

**-8**

**Summa eget kapital**

**24 992**

***Kortfristiga skulder***

Skulder till koncernföretag

2 942

**Summa kortfristiga skulder**

**2 942**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 934**

2023070632836



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

#### 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.

##### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Magnusson  
Ordförande

Niclas Lundin

Tomas Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557493725457

## Dokument

**Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB - årsredovisning**  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-05-30 11:04:46 CEST (+0200) av Gunnar Östenson (GÖ)  
Färdigställt 2023-05-30 17:30:44 CEST (+0200)

## Initierare

**Gunnar Östenson (GÖ)**  
MKB Fastighets AB, (Malmö Kommunala Bostadsbolag)  
gunnar.ostenson@mkbfastighet.se

## Signerande parter

**Tomas Stranberg (TS)**  
Hub Park  
tomas.strandberg@hubpark.se  
+46704341907



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tomas Strandberg"  
Signerade 2023-05-30 11:08:06 CEST (+0200)

**Ulf Magnusson (UM)**  
Byggnadfirman Otto Magnusson  
ulf.magnusson@ottobygg.se  
+46704588358



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Otto Mikael Magnusson"  
Signerade 2023-05-30 12:28:02 CEST (+0200)

**Niclas Lundin (NL)**  
Danir Group  
niclas.lundin@danir.com  
+46727259075



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Niclas Peter Albin Lundin"  
Signerade 2023-05-30 12:00:09 CEST (+0200)

**Henrik Rosengren (HR)**  
EY  
henrik.rosengren@se.ey.com  
+46708630924



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK ROSENGREN"  
Signerade 2023-05-30 17:30:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493725457

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>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB, org.nr 559403-8530

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB för räkenskapsåret 2022-10-31 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är för- enlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat- räkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 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 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 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 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 AB för räkenskapsåret 2022-10-31 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Nya Ellstorp Projektbolag 3.2.1 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor

# 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."

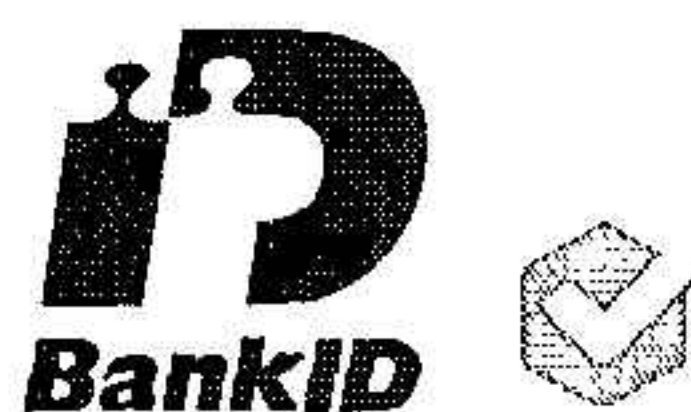
**HENRIK ROSENGREN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790215xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-30 15:43:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023070632840

Penneo dokumentnyckel: 880G5-TENPD-HEAYW-CMP47-Q1FHE-B11J1