

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Ektorpsrondellen Fastighets AB

556875-0151

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24

Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Ektorpsrondellen Fastighets AB**  
**556875-0151**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

## ÅRSREDOVISNING FÖR EKTORPSRONDELLEN FASTIGHETS AB

Styrelsen för Ektorpsrondellen Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sicklaön 73:116 i Nacka.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 4 300 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	6 427	6 073	5 879	1 819
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 128	-508	866	1 296
Soliditet	64%	63%	63%	8%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten Sicklaön 73:116 förvärvades 2020-09-07.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	90 360	-2 876	87 534
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 876	2 876	0
Erhållet aktieägartillskott			4 300		4 300
Årets resultat				-3 901	-3 901
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>91 784</b>	<b>-3 901</b>	<b>87 933</b>



**Ektorpsrondellen Fastighets AB**  
556875-0151

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	91 784 232
Årets förlust	-3 900 796
	<u>87 883 436</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>87 883 436</u>
	<u>87 883 436</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		6 427	6 073
Övriga rörelseintäkter		26	37
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 453</b>	<b>6 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 436	-1 178
Övriga externa kostnader		-2 054	-2 374
Avskrivningar		-1 289	-1 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 779</b>	<b>-4 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 674</b>	<b>1 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	51	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 853	-1 781
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 802</b>	<b>-1 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 128</b>	<b>-508</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 773	-2 368
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 773</b>	<b>-2 368</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 901</b>	<b>-2 876</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 901</b>	<b>-2 876</b>

Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

2024070520512

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	131 965	133 254
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 880	1 295
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 845</b>	<b>134 549</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	1 326
Andra långfristiga fordringar	8	-	181
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 507</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 845</b>	<b>136 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7	2
Fordringar hos koncernföretag		100	-
Övriga fordringar		62	1 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206</b>	<b>1 073</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 810	1 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 810</b>	<b>1 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 016</b>	<b>2 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 861</b>	<b>138 418</b>



Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

2024070520513

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		91 784	90 360
Årets resultat		-3 901	-2 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>87 883</b>	<b>87 484</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 933</b>	<b>87 534</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 190	-
Skulder till koncernföretag		3 883	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 073</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 248	41 625
Leverantörsskulder		220	121
Skulder till koncernföretag		3 498	8 063
Skatteskulder		19	-
Övriga skulder		300	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 570	1 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 855</b>	<b>50 884</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 861</b>	<b>138 418</b>



Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ektorpsrondellen Holding AB, org nr 559342-5811, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -91 tkr (fg år -11).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 394	135 394
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	135 394	135 394
Ingående avskrivningar	-2 140	-852
Årets avskrivningar	-1 289	-1 288
<b>Utgående avskrivningar</b>	-3 429	-2 140
<b>Redovisat värde</b>	<b>131 965</b>	<b>133 254</b>

Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

2024070520515

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 295	1 048
Inköp	585	247
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 880</b>	<b>1 295</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 880</b>	<b>1 295</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 326	-
Tillkommande poster	-	1 326
Avgående poster	-1 326	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 326</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 326</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181	-
Tillkommande poster	-	181
Avgående poster	-181	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>181</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>181</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 190	-
Skulder till koncernföretag	3 883	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 073</b>	<b>0</b>



Ektorpsrondellen Fastighets AB  
556875-0151

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	45 000	45 000
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519180632

## Dokument

**579 ÅR Ektorpsrondellen Fastighets AB 2023**  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-06-05 10:23:35 CEST (+0200) av Patricia  
Khalaf (PK)  
Färdigställt 2024-06-05 14:35:22 CEST (+0200)

## Initierare

**Patricia Khalaf (PK)**  
Amblin AB  
Org. nr 556689-5800  
[patricia.khalaf@amblin.se](mailto:patricia.khalaf@amblin.se)  
+46704611311

## Signerare

**Jakob Pettersson (JP)**  
Coeli  
Personnummer 881017-5797  
[jakob.pettersson@coeli.se](mailto:jakob.pettersson@coeli.se)  
+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JAKOB PETTERSSON"  
Signerade 2024-06-05 13:34:03 CEST (+0200)

**Leonard Daun (LD)**  
PwC  
Personnummer 640320-3216  
[leonard.daun@pwc.com](mailto:leonard.daun@pwc.com)  
+4670 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LEONARD DAUN"  
Signerade 2024-06-05 14:35:22 CEST (+0200)



2024070520517

# Verifikat

Transaktion 09222115557519180632

2024070520518

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ektorpsrondellen Fastighets AB, org.nr 556875-0151

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ektorpsrondellen Fastighets AB för år 2023.

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

### 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 Ektorpsrondellen Fastighets 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 Ektorpsrondellen Fastighets AB för år 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 Ektorpsrondellen Fastighets 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-06-05 12:35:03 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520521