

ank=20250708,2025071013579

Årsredovisning

för

Ellapac 11 AB

559136-7197

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellapac 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd den 20 maj 2025



Robert Gaifullin

Årsredovisning

för

Ellapac 11 AB

559136-7197

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Ellapac 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 164	4 663	4 720	4 371
Resultat efter finansiella poster	-326	432	1 207	-120
Soliditet (%)	5	6	17	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	157 076	19 870	226 946
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 870	-19 870	0
Årets resultat			2 696	2 696
Belopp vid årets utgång	50 000	176 946	2 696	229 642

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 946
årets vinst	2 696
	179 642
disponeras så att	
i ny räkning överföres	179 642
	179 642

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 163 770	4 663 398
Övriga rörelseintäkter		47	62 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 163 817	4 726 201
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 804 412	-1 786 947
Personalkostnader	2	-1 431 018	-1 295 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 710	-223 710
Summa rörelsekostnader		-3 459 140	-3 305 673
Rörelseresultat		704 677	1 420 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 038	1 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 663	-989 906
Summa finansiella poster		-1 030 625	-988 603
Resultat efter finansiella poster		-325 948	431 925
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		130 000	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		210 000	0
Summa bokslutsdispositioner		340 000	-400 000
Resultat före skatt		14 052	31 925
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 356	-12 055
Årets resultat		2 696	19 870

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

12 807 587

13 031 297

Summa materiella anläggningstillgångar

12 807 587

13 031 297

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

6 643 386

6 673 386

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 643 386

6 673 386

Summa anläggningstillgångar

19 450 973

19 704 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

135 595

243 786

Fordringar hos koncernföretag

130 000

0

Övriga fordringar

265 840

215 672

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 192

18 454

Summa kortfristiga fordringar

550 627

477 912

Kassa och bank

Kassa och bank

630 658

928 056

Summa kassa och bank

630 658

928 056

Summa omsättningstillgångar

1 181 285

1 405 968

SUMMA TILLGÅNGAR

20 632 258

21 110 651

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

176 946

157 076

Årets resultat

2 696

19 870

Summa fritt eget kapital

179 642

176 946

Summa eget kapital

229 642

226 946

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

977 000

1 187 000

Summa obeskattade reserver

977 000

1 187 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 288 557

17 579 005

Summa långfristiga skulder

17 288 557

17 579 005

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

435 672

435 672

Leverantörsskulder

777 428

788 259

Övriga skulder

109 943

93 926

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

814 016

799 843

Summa kortfristiga skulder

2 137 059

2 117 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 632 258

21 110 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 340 388	14 340 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 340 388	14 340 388
Ingående avskrivningar	-1 309 091	-1 085 381
Årets avskrivningar	-223 710	-223 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 532 801	-1 309 091
Utgående redovisat värde	12 807 587	13 031 297

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 673 386	8 523 386
Tillkommande fordringar	170 000	1 550 000
Avgående fordringar	-200 000	-3 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 643 386	6 673 386
Utgående redovisat värde	6 643 386	6 673 386

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 545 869	15 836 317
	15 545 869	15 836 317

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 724 229 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 288 557	17 579 005
	17 288 557	17 579 005
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	435 672	435 672
	435 672	435 672


Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Danderyd




Robert Gaifullin
Ordförande



Liubov Angelova

2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20250708;2025071013588



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ellapac 11 AB
Org.nr 559136-7197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ellapac 11 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellapac 11 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ellapac 11 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ellapac 11 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ellapac 11 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristinehamn 20 maj 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva-Britta Andersson".

Eva-Britta Andersson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalen intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "John".

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.