

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Sjötelegraf AB

556754-0553

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 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30



Magnus Löfgren

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Sjötelegraf AB**

**556754-0553**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

6

Sjötelegraf AB  
556754-0553

## ÅRSREDOVISNING FÖR SJÖTELEGRAFEN AB

Styrelsen för Sjötelegraf AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Telegrafan 15 i Nynäshamn.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 31 606 tkr (9 611 tkr).

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	41 526	44 244	39 635	34 333
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 174	1 568	111	3 961
Soliditet	9%	7%	10%	11%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	12 036	-12 036	100
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-12 036	12 036	0
Erhållet aktieägartillskott			31 606		31 606
Årets resultat				-21 606	-21 606
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>31 606</b>	<b>-21 606</b>	<b>10 100</b>

**Sjötelegraf AB**  
556754-0553

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	31 605 825
Årets förlust	-21 605 825
	<hr/>
	<b>10 000 000</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	10 000 000
	<hr/>
	<b>10 000 000</b>
	<hr/> <hr/>

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

Sjötelegraf AB  
556754-0553

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		41 526	44 244
Övriga rörelseintäkter		237	2 535
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>41 763</b>	<b>46 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-16 851	-16 544
Övriga externa kostnader		-4 373	-5 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 070	-9 278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-29 294</b>	<b>-30 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 469</b>	<b>15 923</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	54	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-27 697	-14 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 643</b>	<b>-14 355</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 174</b>	<b>1 568</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 689	-15 413
Förändring av periodiseringsfonder		-1 035	-
Förändring av överavskrivningar		1 931	1 809
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 793</b>	<b>-13 604</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 967</b>	<b>-12 036</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-639	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-21 606</b>	<b>-12 036</b>

ank=20250704;2025070829966

Sjötelegraf AB  
556754-0553

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	261 560	256 513
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 628	5 828
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>264 188</b>	<b>262 341</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>264 188</b>	<b>262 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		812	855
Fordringar hos koncernföretag		102 891	83 861
Övriga fordringar		11	7 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 333	2 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 047</b>	<b>94 284</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 918	2 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 918</b>	<b>2 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 965</b>	<b>96 773</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>374 153</b>	<b>359 114</b>

ank=20250704;2025070829967

Sjötelegraf AB  
556754-0553

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		31 606	12 036
Årets resultat		-21 606	-12 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 100</b>	<b>100</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 804	2 769
Akkumulerade överavskrivningar		26 779	28 710
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>30 583</b>	<b>31 479</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	270 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		276 752	-
Leverantörsskulder		8 728	1 196
Skulder till koncernföretag		40 000	40 109
Skatteskulder		795	1 130
Övriga skulder		1 335	1 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 860	13 134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>333 470</b>	<b>57 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>374 153</b>	<b>359 114</b>

ank=20250704-2025070829968

Sjötelegraf AB  
556754-0553

## 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	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	20 år
- Byggnadsinventarier	25 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Elisby Fastigheter AB, org nr 559205-2186, med säte i Stockholm.

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 810	384 473
Aktivering	13 117	3 337
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>400 927</b>	<b>387 810</b>
Ingående avskrivningar	-131 297	-122 019
Årets avskrivningar	-8 070	-9 278
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-139 367</b>	<b>-131 297</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>261 560</b>	<b>256 513</b>

Sjötelegraf AB  
556754-0553

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 828	1 236
Inköp	9 917	7 929
Aktivering	-13 117	-3 337
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 628</b>	<b>5 828</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 628</b>	<b>5 828</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	125
Försäljningar/likvidationer	-	-125
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-100
Återförda nedskrivningar på försäljningar/likvidationer	-	100
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	270 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>270 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	290 000	270 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>290 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>290 000</b>	<b>270 000</b>

**Sjötelegrafen AB**  
556754-0553

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070829972



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 15:58

**SENT BY OWNER:**

Romel Francessi Mendoza Vidal · 05.06.2025 15:50

**DOCUMENT ID:**

ByxPqe7JQex

**ENVELOPE ID:**

BJwcgmymel-ByxPqe7JQex

**DOCUMENT NAME:**

386 ÅR Sjötelegrafen AB 2024 (för påskrift).pdf

9 pages

**SHA-512:**

68b6cdf6c3a6a88871864759275be749af68bfbfb547787  
d24a7a952dabe01b82ad78fc6837180994f51d377c0999  
b331833b0ebb1fa600b7c38efbb2e4bec54

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL ANDERS MAGNUS LÖFGREN magnus@elisby.se	Signed Authenticated	05.06.2025 15:55 05.06.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/02) IP: 94.234.72.44
2. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt. com	Signed Authenticated	05.06.2025 15:58 05.06.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 94.255.133.29

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

## Attachments

No attachments 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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjötelegraf AB

Org.nr. 556754 - 0553

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjötelegraf 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sjötelegraf AB enligt god revisorsred 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 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 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 Sjötelegraf 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 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 Sjötelegraf AB enligt god revisions 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 fortlopande 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 försumelse 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 revisions sed 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070829975



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

05.06.2025 15:57

**SENT BY OWNER:**

Romel Francessi Mendoza Vidal • 05.06.2025 13:15

**DOCUMENT ID:**

Hy5P2xJ7eg

**ENVELOPE ID:**

rkeYDnekQge-Hy5P2xJ7eg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse - Sjötelegraf AB 2024-12-31.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

8ce2ace33dac419ce49b9b9779d0b8341f435b46f969bd  
e74c9c8a7a462f8c6dfc5c9c80ea11868122cad2e7a075  
a9ea6e6f24e670be427db24c7b43ba99f4c2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON	Signed	05.06.2025 15:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
maria.svantesson@se.gt.com	Authenticated	05.06.2025 15:56	Low	IP: 94.255.133.29

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

## Attachments

No attachments 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



PAES sealed