

Årsredovisning

för

Ellboda Fastighets AB

556856-7829

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellboda Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma, *den 2/10-2024* Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *den 2/10-2024*



Nora Edin

2024102500018

Årsredovisning för

Ellboda Fastighets AB

556856-7829

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

8-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ellboda Fastighets AB, 556856-7829, med säte i Danderyd, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Bo Edin Kranar AB Ställföretr. Carola Gryvelius Edin, Nelly Edin, Nea Edin & Nora Edin	500	500

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	566	372	372	372
Resultat efter finansiella poster	3 342	-1 347	-866	-728
Solditet %	7	4	6	6

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har delar av fastighetsinnehavet avyttrats.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	50 000	2 881 131	-1 340 402	1 590 729
Omföring av föreg års vinst		-1 340 402	1 340 402	
Årets resultat			836 035	836 035
Vid årets slut	50 000	1 540 729	836 035	2 426 764

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 376 764, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 426 764
Summa	2 426 764

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		566 203	371 999
Övriga rörelseintäkter		5 446 935	-
		<u>6 013 138</u>	<u>371 999</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 381 463	-503 908
Personalkostnader	2	-569 831	-316 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-435 529	-435 529
		<u>-1 386 823</u>	<u>-1 256 037</u>
Rörelseresultat		3 626 315	-884 038
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		354	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 589	-462 565
		<u>-793 235</u>	<u>-462 492</u>
Resultat efter finansiella poster		2 833 080	-1 346 530
Bokslutsdispositioner		-2 000 000	-
		<u>-2 000 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		833 080	-1 346 530
Skatt på årets resultat		2 955	6 128
		<u>2 955</u>	<u>6 128</u>
Årets resultat		836 035	-1 340 402

2024102500020

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	4		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 701 202	45 414 553
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 325	87 486
		<u>38 759 527</u>	<u>45 502 039</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 759 527</u>	<u>45 502 039</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		151 285	96 277
Övriga fordringar		71 009	79 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 813	8 170
		<u>233 107</u>	<u>184 158</u>
Kassa och bank		<u>218 788</u>	<u>187 893</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>451 895</u>	<u>372 051</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 211 422</u>	<u>45 874 090</u> 27

2024102500021

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 881 131	2 853 845
Vinst eller förlust föregående år		-1 340 402	27 285
Årets resultat		836 035	-1 340 402
		<u>2 376 764</u>	<u>1 540 728</u>
Summa eget kapital		<u>2 426 764</u>	<u>1 590 728</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 521 875	15 779 375
Skulder till koncernföretag		20 869 531	26 732 199
		<u>35 391 406</u>	<u>42 511 574</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 257 500	1 257 500
Leverantörsskulder		17 044	15 454
Skatteskulder		18 574	17 048
Övriga kortfristiga skulder		-	316 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 134	165 186
		<u>1 393 252</u>	<u>1 771 788</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 211 422</u>	<u>45 874 090</u>

2024102500022

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

Om tillämpligt.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	2,1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Markanläggningar	5%

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. Posten avser sociala avgifter på förmånsvärden.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	48 768 272	48 768 272
-Avyttringar och utrangeringar	-8 046 239	
Vid årets slut	40 722 033	48 768 272
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 353 719	-2 947 351
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 739 256	
-Årets avskrivning	-406 368	-406 368
Vid årets slut	-2 020 831	-3 353 719
Redovisat värde vid årets slut	38 701 202	45 414 553
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	29 505 591	29 505 591
Redovisat värde vid årets slut	29 505 591	29 505 591

Not 4 Avskrivning byggnader

Nyttjandeperiod	Andel i %
Byggnad 80 år	56
Byggnad 50 år	18
Byggnad 40 år	10
Byggnad 20 år	11
Byggnad 15 år	5
	100

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	145 808	225 895
-Avyttringar och utrangeringar		-80 087
	145 808	145 808
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-58 322	-77 212
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		48 051
-Årets avskrivning	-29 161	-29 161
	-87 483	-58 322
Redovisat värde vid årets slut	58 325	87 486

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 030 000	5 030 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 491 875	10 749 375
Skulder till moderföretag	20 360 985	26 732 199

Skulden till moderföretag förfaller vid anfordran men är att betrakta som långfristig.

2024102500024

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 150 000	25 150 000
	25 150 000	25 150 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidorintäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

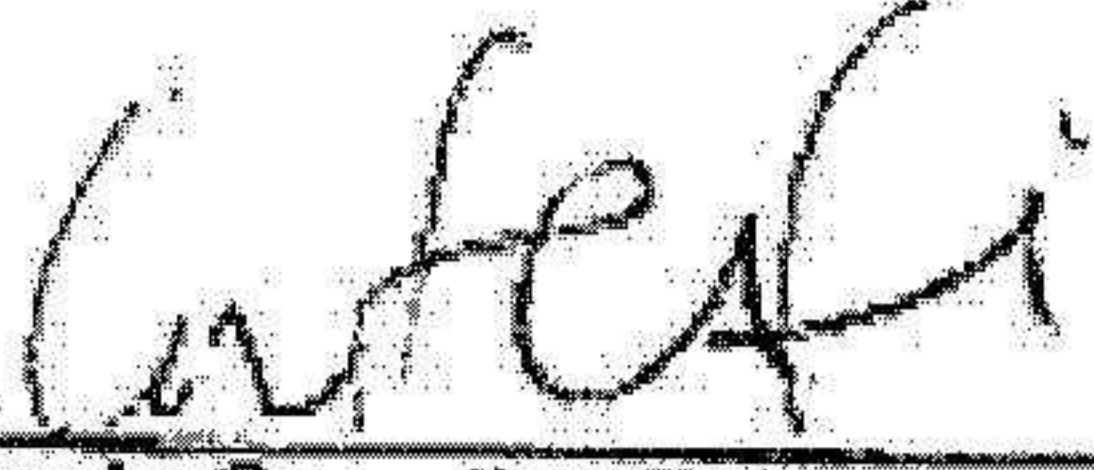
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar. 27

Underskrifter

Starkholm



Carola Gryvellius Edin
Verkställande direktör

Datum
2024-10-01



Nelly Edin
Styrelseledamot

Datum
2024-10-01

Nea Edin
Styrelseledamot

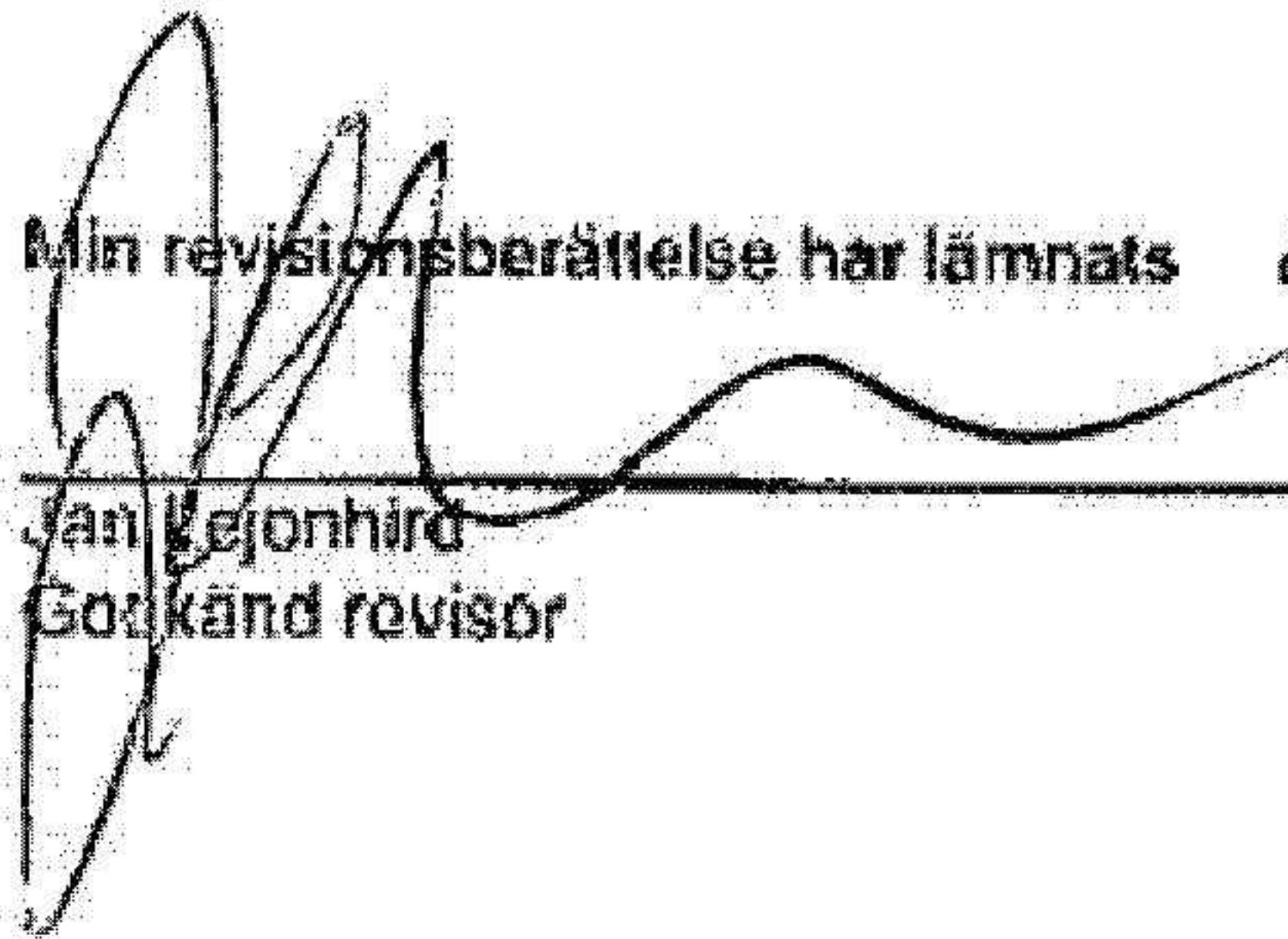
Datum

Nora Edin
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

den 2/10-2024



Jan Lejonhird
Godkänd revisör

Underskrifter

Stockholm

Carola Gryvelius Edin
Verkställande direktör

Datum

Nelly Edin
Styrelseledamot

Datum

Carola Edin

Nea Edin
Styrelseledamot

Datum

2024-10-01

Nora Edin
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

den 2/10-2024

Jän Lejonhird
Godkänd revisor

Underskrifter

Stockholm

Carola Gryvellus Edin Datum
Verkställande direktör

Nelly Edin Datum
Styrelseledamot

Nea Edin Datum
Styrelseledamot

Nelly Edin
Nora Edin Datum
Styrelseledamot
2024-10-01

Min revisionsberättelse har lämnats *den 2/10-2024*

Jan Lejonhird
Jan Lejonhird
Godkänd revisor

2024102500028

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ellboda Fastighets AB
Org.nr 556856-7829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ellboda Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellboda Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Ellboda 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ellboda Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ellboda 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. 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 2 oktober 2024

Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: