

**Årsredovisning**  
för  
**Estrids Vellinge AB**  
556598-8945

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Estrids Vellinge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 16 april 2025

  
Peter Finch

2025041711120

**Årsredovisning**  
för  
**Estrids Vellinge AB**  
556598-8945

Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för Estrids Vellinge 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020<br>(6 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 040 | 916   | 623   | 635   | 430             |
| Resultat efter finansiella poster | 417   | 260   | -22   | -195  | 218             |
| Balansomslutning                  | 9 042 | 9 167 | 9 538 | 9 850 | 9 024           |
| Soliditet (%)                     | 15    | 11    | 5     | 5     | 9               |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 368 735                | 514 934           | 983 669          |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 514 934                | -514 934          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 309 148           | 309 148          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>883 669</b>         | <b>309 148</b>    | <b>1 292 817</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

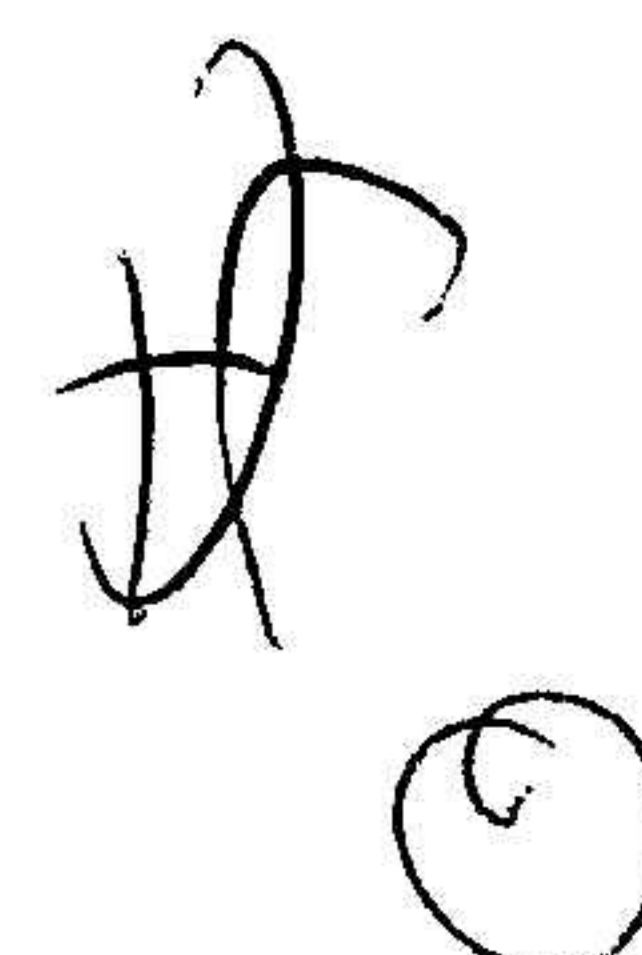
|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 883 670          |
| årets vinst                                 | 309 148          |
|   | <b>1 192 818</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 192 818        |
|   | <b>1 192 818</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 039 882                 | 915 620                   |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 0                         | 16 033                    |
|   |     | <b>1 039 882</b>          | <b>931 653</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        | 3   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -205 889                  | -276 168                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -167 932                  | -166 304                  |
|   |     | <b>-373 821</b>           | <b>-442 472</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>666 061</b>            | <b>489 181</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 8 055                     | 3 285                     |
| Räntekostnader                                    |     | -257 016                  | -232 034                  |
|   |     | <b>-248 961</b>           | <b>-228 749</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>417 100</b>            | <b>260 432</b>            |
| Bokslutsdispositioner                             | 4   | -27 685                   | 330 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>389 415</b>            | <b>590 432</b>            |
| Skatt på årets resultat                           |     | -80 267                   | -75 498                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>309 148</b>            | <b>514 934</b>            |

2025041711122



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

8 820 629

8 986 933

Inventarier, verktyg och installationer

6

96 083

0

**8 916 712**

**8 986 933**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 916 712**

**8 986 933**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

916

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 988

0

**3 988**

**916**

*Kassa och bank*

121 735

179 311

**Summa omsättningstillgångar**

**125 723**

**180 227**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 042 435**

**9 167 160**

2025041711123

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

883 670

368 736

Årets resultat

309 148

514 934

**1 192 818**

**883 670**

**Summa eget kapital**

**1 292 818**

**983 670**

**Obeskattade reserver**

7

27 685

0

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

183 076

180 652

**Summa avsättningar**

**183 076**

**180 652**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

4 699 200

4 291 000

Skulder till koncernföretag

2 198 300

3 173 300

**Summa långfristiga skulder**

**6 897 500**

**7 464 300**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

322 800

300 000

Leverantörsskulder

32 843

3 707

Skulder till koncernföretag

55 228

87 500

Aktuella skatteskulder

147 896

83 852

Övriga skulder

13 642

12 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 947

51 374

**Summa kortfristiga skulder**

**641 356**

**538 538**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 042 435**

**9 167 160**

2025041711124

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|   |      |
|---|------|
| Byggnader                               | 1-5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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.

### **Not 2 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 400 000        | 9 400 000        |
|                        | <b>9 400 000</b> | <b>9 400 000</b> |

### **Not 3 Medelantal anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

|  | 2024          | 2023           |
|--|---------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag                   | 0             | 330 000        |
| Överavskrivning maskiner och inventarier | 27 685        | 0              |
|  | <b>27 685</b> | <b>330 000</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 806 498        | 10 806 498        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 806 498</b> | <b>10 806 498</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 819 565        | -1 653 261        |
| Årets avskrivningar                             | -166 304          | -166 304          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 985 869</b> | <b>-1 819 565</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 820 629</b>  | <b>8 986 933</b>  |
| Redovisat värde byggnader                       | 7 227 652         | 7 393 956         |
| Redovisat värde mark                            | 1 592 977         | 1 592 977         |
|   | <b>8 820 629</b>  | <b>8 986 933</b>  |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 77 500         | 77 500         |
| Inköp   | 97 711         |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>175 211</b> | <b>77 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -77 500        | -77 500        |
| Årets avskrivningar                             | -1 628         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-79 128</b> | <b>-77 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>96 083</b>  | <b>0</b>       |

**Not 7 Obeskattade reserver**

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------|------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 27 685        | 0          |
|                                | <b>27 685</b> | <b>0</b>   |

2025041711127

2025041711128

### Not 8 Långfristiga skulder

|                       | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Amortering efter 5 år | 5 606 300        | 6 594 300        |
|                       | <b>5 606 300</b> | <b>6 594 300</b> |

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Kristianstad den 16 april 2025



Peter Finch

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

Cederblads Revisionsbyrå AB



Ingrid Petersson

Auktoriserad revisor FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Estrids Vellinge AB  
Org.nr. 556598-8945

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estrids Vellinge AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estrids Vellinge ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### 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 Estrids Vellinge 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 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 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 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 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.

**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 Estrids Vellinge AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Estrids Vellinge AB enligt god revisors sed 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.

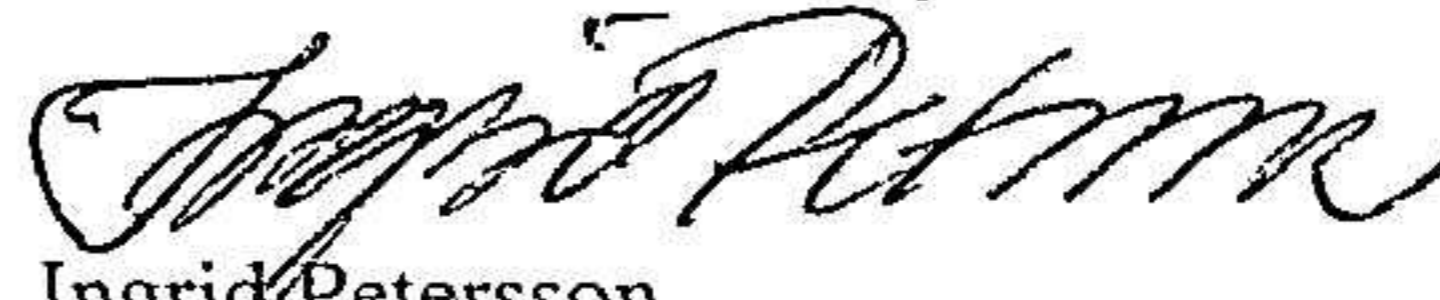
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Kristianstad den 16/4-25

Cederblads Revisionsbyrå AB

  
Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR