

# Årsredovisning

för

## Ellertsdal Bostäder 1 AB

559069-0813

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellertsdal Bostäder 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-19



Carl Zetterqvist

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Ellertsdal Bostäder 1 AB**  
**559069-0813**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

## ÅRSREDOVISNING FÖR ELLERTSDAL BOSTÄDER 1 AB

Styrelsen för Ellertsdal Bostäder 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Läderbaggen 1 i Botkyrka.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets bostadsprojekt färdigställts och hyresgäster har flyttat in.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 12 548 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	11 133	-	-	196
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 934	4 440	-6 124	174
Soliditet	0%	7%	0%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgäster flyttat in i bolagets fastighet.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	1	4 491
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning			4 440	-4 440
Erhållet aktieägartillskott			12 548	12 548
Årets resultat			-16 989	-16 989
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>16 989</b>	<b>-16 989</b>



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Aktieägartillskott	12 548 000
Balanserad vinst	4 440 790
Årets förlust	-16 988 634
	<u>156</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>156</u>
	<u>156</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.



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

2025060211688

<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		11 133	-
Övriga rörelseintäkter		27	6 617
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 160</b>	<b>6 617</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 094	-965
Övriga externa kostnader		-708	-1 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 996	-
Övriga rörelsekostnader		-16 307	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 105</b>	<b>-2 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 945</b>	<b>4 436</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	23	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11</b>	<b>4</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 934</b>	<b>4 440</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 676	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 676</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 610</b>	<b>4 440</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-379	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-16 989</b>	<b>4 440</b>



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

2025060211689

<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	219 907	408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	30 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>219 907</b>	<b>30 737</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 907</b>	<b>30 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		30	-
Fordringar hos koncernföretag		33 122	31 710
Övriga fordringar		556	885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 812</b>	<b>32 645</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 356	5
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 356</b>	<b>5</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 168</b>	<b>32 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>256 075</b>	<b>63 387</b>



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

2025060211690

<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		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		16 989	1
Årets resultat		-16 989	4 440
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>4 441</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>4 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		443	260
Skulder till koncernföretag		253 737	57 727
Skatteskulder		858	909
Övriga skulder		18	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		969	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>256 025</b>	<b>58 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>256 075</b>	<b>63 387</b>



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ellertsdal Holding AB, org nr 559378-2179, som har sitt 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.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408	11 854
Inköp	199 661	-
Försäljningar	-408	-11 446
Aktivering	22 242	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>221 903</b>	<b>408</b>
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-1 996	-
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 996</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>219 907</b>	<b>408</b>



Ellertsdal Bostäder 1 AB  
559069-0813

2025060211692

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 329	32 340
Inköp	8 242	7 289
Försäljningar	-16 329	-9 300
Aktivering	-22 242	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>30 329</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>30 329</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	5 689
Omklassificeringar m.m.	-	-5 689
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-	-5 689
Omklassificeringar m.m.	-	5 689
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	284 059	284 059
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>284 059</b>	<b>284 059</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>284 059</b>	<b>284 059</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Zetterqvist

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557545602477

## Dokument

1427 ÅR Ellertsdal Bostäder 1 AB 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2025-04-30 13:06:37 CEST (+0200) av Robert Cederberg (RC)*  
*Färdigställt 2025-04-30 18:20:59 CEST (+0200)*

## Initierare

Robert Cederberg (RC)  
*robert.cederberg@amblin.se*

## Signerare

Carl Zetterqvist (CZ)  
*Personnummer 198704090334*  
*carl.zetterqvist@spg.se*  
*+46709992571*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Eric Tryggve Zetterqvist"*  
*Signerade 2025-04-30 13:08:20 CEST (+0200)*

Magnus Thorling (MT)  
*Personnummer 197009051454*  
*magnus.thorling@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS THORLING"*  
*Signerade 2025-04-30 18:20:59 CEST (+0200)*

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 Ellertsdal Bostäder 1 AB, org.nr 559069-0813

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ellertsdal Bostäder 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellertsdal Bostäder 1 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 för Ellertsdal Bostäder 1 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 Ellertsdal Bostäder 1 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 Ellertsdal Bostäder 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ellertsdal Bostäder 1 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

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 16:19:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060211696