

**Årsredovisning**  
för  
**Elmsta Byggprojekt AB**  
559237-8516

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elmsta Byggprojekt AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Anders von Schéele

**Årsredovisning**  
för  
**Elmsta Byggprojekt AB**  
559237-8516

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter	7 - 8

Styrelsen för Elmsta Byggprojekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

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 ska bedriva byggnation och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förlängt och omfattar 16 månader.

Under året har nyproduktion av bostadslägenheter på bolagets fastigheter påbörjats.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till T7 Nynäshamn AB, org.nr 559338-5916, vid utgången av räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b>
	(16 mån)		(8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-98	43	-14
Balansomslutning	59 959	6 969	4 548
Soliditet (%)	11,0	87,9	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	6 070 025	33 923	6 128 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 923	-33 923	0
Erhållna aktieägartillskott		900 000		900 000
Årets resultat			-459 805	-459 805
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 003 948</b>	<b>-459 805</b>	<b>6 569 143</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 003 948
årets förlust	-459 805
	<b>6 544 143</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 544 143
	<b>6 544 143</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	117 000
		<b>0</b>	<b>117 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-18 042	-48 541
Övriga externa kostnader		-79 498	-25 302
		<b>-97 540</b>	<b>-73 843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 540</b>	<b>43 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 540</b>	<b>43 157</b>
Skatt på årets resultat	2	-362 265	-9 234
<b>Årets resultat</b>		<b>-459 805</b>	<b>33 923</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 815 807	5 000 832
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	49 379 040	795 213
		<b>57 194 847</b>	<b>5 796 045</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 194 847</b>	<b>5 796 045</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 762 854	0
Aktuella skattefordringar		0	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 419
		<b>2 762 854</b>	<b>7 689</b>

---

<b>Kassa och bank</b>		<b>1 180</b>	<b>1 164 972</b>
-----------------------	--	--------------	------------------

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 764 034</b>	<b>1 172 661</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 958 881</b>	<b>6 968 706</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		7 003 948	6 070 025
Årets resultat		-459 805	33 923
		<b>6 544 143</b>	<b>6 103 948</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 569 143</b>	<b>6 128 948</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	362 265	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>362 265</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	6	52 953 876	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 953 876</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 518	8 747
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	795 213
Aktuella skatteskulder		8 829	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 250	35 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 597</b>	<b>839 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 958 881</b>	<b>6 968 706</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Ingen avskrivning har skett under räkenskapsåret. Avskrivning kommer att ske från det att byggnationen färdigställts.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

##### 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 netto redovisas 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.

#### 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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Uppskjuten skatt	362 265	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>362 265</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 832	4 484 400
Inköp	2 814 975	516 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 815 807</b>	<b>5 000 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 815 807</b>	<b>5 000 832</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	795 213	0
Inköp	48 583 827	795 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 379 040</b>	<b>795 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 379 040</b>	<b>795 213</b>

### Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	362 265	362 265
	<b>362 265</b>	<b>362 265</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Det finns inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	145 000 000	0
	<b>145 000 000</b>	<b>0</b>

Elmsta Byggprojekt AB  
Org.nr 559237-8516

9 (9)

Stockholm 2023-06-30



Anders von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Elmsta Byggprojekt, org.nr. 559237-8516

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elmsta Byggprojekt för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elmsta Byggprojekts finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elmsta Byggprojekt enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 december 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 Elmsta Byggprojekt för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-12-31, samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Elmsta Byggprojekt enligt god revisionssed 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 förlöpande 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 30 juni 2023

RSM Stockholm AB

  
Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor