

**ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING
FÖR
ELH FAST HOLDING AB**
Org.nr. 556703-6008

Styrelsen och verkställande direktör upprättar härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrift	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ELH Fast Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på årsstämman den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



Lennart Hellstedt

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Moderbolaget

ELH Fast Holding, med säte i Stockholm, är moderföretag i en fastighetskoncern, som äger och förvaltar fastigheter i Stockholms-området samt i Enköping.

I koncernen ingår fastighetsbolagen Bullerbasius AB, Bostads AB S:t Örjan, Bostads AB Grindshage, HB Lchab, HB Innerstaden och KB Edificator samt det fastighetsförvaltande bolaget LE Hellstedt AB med dotterföretag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsjämförelse i tkr*, koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	129 177	123 364	116 002	107 959	116 140
Res. efter finansiella poster	20 515	23 098	-40 283	731 953	13 959
Driftnetto %	35%	45%	38%	40%	39%
Balansomslutning	1 331 565	1 319 003	1 338 995	1 387 817	667 058
Soliditet %	66%	65%	63%	64%	24%

* Definitioner av nyckeltal, se not 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsläget har påverkat bolaget marginellt. En del av tidigare nedskrivning av koncernens långfristiga värdepappersinnehav har i bokslutet återförts till följd av viss återhämtning i marknadsvärdet, vilket resulterat i en extraordinär finansiell intäkt.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens fastigheter är belägna i Stockholmsområdet samt i Enköping och innehåller huvudsakligen bostäder. Fastigheterna är väl underhållna och fullt uthyrda varför vi bedömer risken för hyresbortfall och oförutsedda kostnader som mycket liten.

Eget kapital - koncernen

2024-12-31

	Aktiekapital	Reserver	Bal. resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	300 000	2 772 519	855 110 737	858 183 256
Årets resultat			17 150 752	17 150 752
Utdelning			-2 817 000	-2 817 000
Justering föreg års resultat			204 459	204 459
Vid årets utgång	300 000	2 772 519	869 648 948	872 721 467

Eget kapital - moderbolaget

2024-12-31

	Bundet eget kapital Aktiekapital	Fritt eget kapital Bal. res. inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	300 000	62 571 936	62 871 936
Årets resultat		17 152 840	17 152 840
Utdelning		-2 817 000	-2 817 000
Vid årets utgång	300 000	76 907 776	77 207 776

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 76 907 776 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning (2 700 x 1 060 kr + 300 x 1 060 kr)	3 180 000
Balanseras i ny räkning	73 727 776
	<u>76 907 776</u>

Av koncernens fria egna kapital, 869 648 948 kronor, föreslås 0 kronor bli överförda till bundna reserver

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar

Det förekommer avrundningar i resultaträkningarna och i balansräkningarna, men sista raden är alltid korrekt.

W

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		129 177 209	123 363 689	-	-
Fastighetskostnader	2,3,4	-103 924 928	-86 828 176	-	-
Bruttoresultat		<u>25 252 281</u>	<u>36 535 513</u>	-	-
Rörelsens kostnader					
Administrationskostnader	2,3,4	-13 323 600	-13 226 908	-37 441	-40 693
Upplösning av negativ goodwill	4	5 793 150	6 796 906	-	-
Övriga rörelseintäkter		361 358	1 133 701	-	-
Resultat från andel i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	-	11 524 456	11 636 037
		<u>-7 169 092</u>	<u>-5 296 301</u>	<u>11 487 015</u>	<u>11 595 344</u>
Rörelseresultat		18 083 189	31 239 212	11 487 015	11 595 344
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	7 871 298	-3 455 463	12 000 000	12 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 824 847	4 907 409	304 712	169 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 264 601	-9 593 115	-4 210 426	-2 244 858
		<u>2 431 544</u>	<u>-8 141 169</u>	<u>8 094 286</u>	<u>9 924 338</u>
Resultat efter finansiella poster		20 514 733	23 098 043	19 581 301	21 519 682
Resultat före skatt		20 514 733	23 098 043	19 581 301	21 519 682
Skatt på årets resultat	8	-3 363 981	-6 531 439	-2 428 461	-2 354 351
Årets resultat		<u>17 150 752</u>	<u>16 566 604</u>	<u>17 152 840</u>	<u>19 165 331</u>

W

ank=20250623;2025062402650

BALANSRÄKNING

	Not	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	520 679 438	499 620 745	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 143 073	1 134 736	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		9 251 964	17 254 656	-	-
		<u>531 074 475</u>	<u>518 010 137</u>	-	-
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	11	-	-	117 030 000	117 030 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	706 894 342	630 355 180	-	-
Uppskjuten skattefordran	13	2 947 078	3 718 259	821 353	1 566 212
Andra långfristiga fordringar	12	591 530	645 305	-	-
		<u>710 432 950</u>	<u>634 718 744</u>	<u>117 851 353</u>	<u>118 596 212</u>
Summa anläggningstillgångar		1 241 507 425	1 152 728 881	117 851 353	118 596 212
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Råvaror och förmödenheter		46 710	62 689	-	-
		<u>46 710</u>	<u>62 689</u>	-	-
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		370 116	294 946	-	-
Fordringar på koncernbolag		-	-	87 413 615	68 347 258
Aktuell skattefordran		113 014	113 014	-	-
Övriga fordringar		1 065 827	1 235 736	39 511	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 694 856	1 017 148	-	-
		<u>3 243 813</u>	<u>2 660 844</u>	<u>87 453 126</u>	<u>68 347 356</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		86 767 195	163 550 772	10 842 875	12 997 029
		<u>86 767 195</u>	<u>163 550 772</u>	<u>10 842 875</u>	<u>12 997 029</u>
Summa omsättningstillgångar		90 057 718	166 274 305	98 296 001	81 344 385
SUMMA TILLGÅNGAR		1 331 565 143	1 319 003 186	216 147 354	199 940 597

W)

ank=20250623;2025062402651

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital (3 000 aktier)		300 000	300 000	300 000	300 000
Bundna reserver		2 772 519	2 772 519	-	-
		<u>3 072 519</u>	<u>3 072 519</u>	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Fritt eget kapital					
Fria reserver	15	852 498 196	838 544 133	-	-
Balanserat resultat		-	-	59 754 936	43 406 605
Årets resultat		17 150 752	16 566 604	17 152 840	19 165 331
		<u>869 648 948</u>	<u>855 110 737</u>	<u>76 907 776</u>	<u>62 571 936</u>
Summa eget kapital		872 721 467	858 183 256	77 207 776	62 871 936
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	13	92 633 738	89 987 892	21 293 026	19 609 424
Negativ goodwill	14	41 346 115	47 139 265	-	-
Summa avsättningar		<u>133 979 853</u>	<u>137 127 157</u>	<u>21 293 026</u>	<u>19 609 424</u>
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	16	71 774 461	72 452 252	-	-
Övriga skulder		218 236 979	214 771 602	112 240 875	112 240 875
Summa långfristiga skulder		<u>290 011 440</u>	<u>287 223 854</u>	<u>112 240 875</u>	<u>112 240 875</u>
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		810 813	809 396	-	-
Leverantörsskulder		15 784 151	18 804 273	-	-
Skulder till koncernföretag		-	-	5 050 000	5 050 000
Aktuell skatteskuld		666 475	510 613	-	-
Övriga skulder		5 599 884	4 506 394	355 677	168 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 991 060	11 838 243	-	-
Summa kortfristiga skulder		<u>34 852 383</u>	<u>36 468 919</u>	<u>5 405 677</u>	<u>5 218 361</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 331 565 143	1 319 003 186	216 147 354	199 940 597

W

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten	19				
Resultat efter finansiella poster		20 514 733	23 098 043	19 581 301	21 519 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		10 974 035	24 661 199	-	-
Betald inkomstskatt		155 862	198 387	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>31 644 630</u>	<u>47 957 629</u>	<u>19 581 301</u>	<u>21 519 682</u>
<i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		15 979	-1 835	-	-
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-582 969	2 285 832	-19 105 770	-12 346 042
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-1 773 815	5 457 445	187 315	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>29 303 825</u>	<u>55 699 071</u>	<u>662 846</u>	<u>9 173 640</u>
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-33 105 299	-35 692 044	-	-
Investering i finansiella tillgångar		-73 007 881	-499 438 700	-	-
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		53 775	515 544 775	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-106 059 405</u>	<u>-19 585 969</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		3 465 377	-	-	-
Amortering av låneskulder		-676 374	-35 509 388	-	-
Utbetald utdelning		-2 817 000	-2 523 000	-2 817 000	-2 523 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-27 997</u>	<u>-38 032 388</u>	<u>-2 817 000</u>	<u>-2 523 000</u>
Årets kassaflöde		<u>-76 783 577</u>	<u>-1 919 287</u>	<u>-2 154 154</u>	<u>6 650 640</u>
Likvida medel vid årets början		<u>163 550 772</u>	<u>165 470 059</u>	<u>12 997 029</u>	<u>6 346 389</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>86 767 195</u>	<u>163 550 772</u>	<u>10 842 875</u>	<u>12 997 029</u>

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella 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

Avskrivningar i koncernen sker för komponenter i intervallet 1 % till 8 %. Övriga maskiner, inventarier och installationer skrivs av med 20% årligen. I moderbolaget sker inga avskrivningar. Ingen avskrivning sker på mark.

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgång värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur de redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna har tagits upp till det verkliga värde som erhållits eller till det värde som kan beräknas erhållas och redovisas i den omfattning det är troligt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillföras bolaget.

M

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Dotterföretaget redovisas normalt enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att ett förvärv av dotterföretaget betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det verkliga värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen bokförda värdet på aktierna i intresseföretag motsvarar koncernens andel i intresseföretagets egna kapital samt eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagets resultat efter finansiella intäkter och kostnader justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Koncernens andel i intresseföretagets redovisade skatter ingår i koncernens skattekostnader. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden som utgör en del av koncernens bundna egna kapital.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	KPMG				
	Revisionsuppdrag	560 000	560 000	-	-
	Övriga tjänster	40 000	40 000	-	-
		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Revisionsarvodet avseende moderbolaget faktureras dotterföretaget L E Hellstedt AB.

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

M

Not 3 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Medelantalet anställda				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid				
Medelantal anställda har varit	11	9	-	-
varav män	3	3	-	-
Antal män i %	29%	29%	-	-
Löner, ersättningar m.m.				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 580 478	1 552 428	-	-
Övriga:				
Löner och ersättningar	4 729 576	4 050 779	-	-
Summa styrelse och övriga	6 310 054	5 603 207	-	-
Sociala kostnader	2 523 581	2 185 539	-	-
varav pensionskostnader	565 106	477 338	-	-
Av moderbolagets pensionskostnader avser 0 kronor (f g år 0 kronor) gruppen styrelse och VD. Av koncernens pensionskostnader avser 44 777 kronor (f g år 41 823 kronor) gruppen styrelse och VD.				
Not 4 Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Negativ goodwill	5 793 150	6 796 906	-	-
Byggnader och mark	-18 874 929	-18 587 746	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	-462 605	-506 199	-	-
Summa	-13 544 384	-12 297 039	-	-
<i>Avskrivningar enligt plan fördelat per funktion</i>				
Fastighetskostnader	-13 458 091	-12 216 315	-	-
Administrationskostnader	-86 293	-80 724	-	-
Summa	-13 544 384	-12 297 039	-	-
Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Utdelning från dotterbolag	-	-	12 000 000	12 000 000
Utdelning Brandkontoret	1 239 832	1 163 896	-	-
Resultat från försäljning av övriga värdepapper	3 357 689	7 744 800	-	-
Återföring av nedskrivning av andelar i andra företag	3 273 777	-	-	-
Nedskrivning av andelar i andra företag	0	-12 364 158	-	-
	7 871 298	-3 455 462	12 000 000	12 000 000
Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntor från koncernföretag	-	-	130 277	87 615
Räntor, övriga	5 785 903	4 540 706	174 435	81 581
Finansiella intäkter, övriga	38 944	366 703	-	-
Summa	5 824 847	4 907 409	304 712	169 196
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader, övriga	-11 264 601	-9 593 115	-4 210 426	-2 244 858
Summa	-11 264 601	-9 593 115	-4 210 426	-2 244 858

W)

Not 8	Skatt på årets resultat Koncernen	2024		2023	
	Årets skatt	-3 363 981	-6 531 439		
		<u>-3 363 981</u>	<u>-6 531 439</u>		
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	20 514 733	23 098 043		
	Skattekostnad 20,60%	-4 226 035	-4 758 197		
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 176 969	-3 455 806		
	Ej skattepliktiga intäkter	800 851	118 479		
	Övriga temporära skillnader	-673 353	-3 753 430		
	Förändrat underskottsavdrag	718 135	3 917 353		
	Ej skattepliktig upplösning av negativ goodwill	1 193 389	1 400 163		
	Redovisad effektiv skatt	<u>-3 363 981</u>	<u>-6 531 439</u>		
	Moderbolaget				
	Uppskjuten skatt	-2 428 461	-2 354 351		
		<u>-2 428 461</u>	<u>-2 354 351</u>		
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	19 581 301	21 519 682		
	Skattekostnad 20,60%	-4 033 748	-4 433 054		
	Skatteeffekt av:				
	Skattemässiga justeringar	1 605 287	2 078 703		
		<u>-2 428 461</u>	<u>-2 354 351</u>		
Not 9	Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Mark				
	Vid årets början	134 895 801	134 895 801	-	-
	Vid årets slut	<u>134 895 801</u>	<u>134 895 801</u>	-	-
	Planenligt restvärde	<u>134 895 801</u>	<u>134 895 801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Byggnader				
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
	Vid årets början	663 748 833	627 671 350	-	-
	Nyanskaffning	40 637 050	36 077 483	-	-
	Utrangering	-6 424 097	-	-	-
	Vid årets slut	<u>697 961 786</u>	<u>663 748 833</u>	-	-
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>				
	Vid årets början	-299 023 889	-280 436 143	-	-
	Utrangering	5 720 669	-	-	-
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 874 929	-18 587 746	-	-
	Vid årets slut	<u>-312 178 149</u>	<u>-299 023 889</u>	-	-
	Planenligt restvärde	<u>385 783 637</u>	<u>364 724 944</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<i>Bokförda värden</i>				
	Byggnader	385 783 637	364 724 944	-	-
	Mark	134 895 801	134 895 801	-	-
		<u>520 679 438</u>	<u>499 620 745</u>	-	-
	Värderingen utgår från aktuellt taxeringsvärde delat med 0,75				
	Verkligt värde	3 791 730 667	3 785 168 000	-	-
	Skattemässiga restvärden	80 437 292	80 099 011	-	-

M

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 073 686	5 453 148	-	-
Inköp	470 942	659 807	-	-
Utrangering	-	-39 269	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 544 628	6 073 686	-	-
Ingående avskrivningar	-4 938 950	-4 472 020	-	-
Årets avskrivningar	-462 605	-506 199	-	-
Utrangering	-	39 269	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 401 555	-4 938 950	-	-
Utgående redovisat värde	1 143 073	1 134 736	-	-

Not 11 Andelar i koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Vid årets början	-	-	117 030 000	117 030 000
Årets förändring	-	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-	117 030 000	117 030 000

Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Bostadsaktiebolaget Grindshage	556030-7448	Stockholm	1000/100%	4 750 000
Bostadsaktiebolaget S:t Örjan	556029-4281	Stockholm		800 000
Bullerbadius AB	556570-1256	Stockholm		100 000
Edificator, Ernst Hellstedt & Co KB	902000-4298	Stockholm	99/99%	110 880 000
LE Hellstedt AB	556022-2340	Stockholm	1000/100%	500 000

Indirekt ägda

<i>Föreningen Enköpingshem UPA, 702000-4281, Enköping</i>	96%
<i>Fastighetsföreningen Borgmästaren, 702000-2320, Köping</i>	96%
<i>Fastighetsföreningen Inteckningen UPA, 702001-0034, Stockholm</i>	96%
<i>Föreningen Våpnargården UPA, 702002-5792, Stockholm</i>	96%
<i>Fastighetsföreningen Scheele UPA, 702002-4069, Stockholm</i>	98%
<i>Föreningen Mariebergshem UPA, 702001-4069, Stockholm</i>	98%
<i>Föreningen Fabriken 1-3, 702000-5265, Stockholm</i>	92%
<i>Innerstaden E Hellstedt & Co, 902000-8216, Stockholm</i>	90%
<i>HB Lehab, Ernst Hellstedt & Co, 902001-1590, Stockholm</i>	100%

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav och fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	631 000 485	659 470 719	-	-
Justering föreg år	257 504	-	-	-
Förvärv	73 357 689	499 438 700	-	-
Avyttring	-	-515 491 000	-	-
Omklassificering	-349 808	-	-	-
Nedskrivning	-	-12 364 159	-	-
Återförd nedskrivning	3 273 777	-	-	-
Reglerade fordringar	-53 775	-53 775	-	-
Utgående redovisat värde	707 485 872	631 000 485	-	-

W

Not 13 Uppskjuten skatt Koncernen		2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärder	-329 654 014	-	-92 633 738	
Skattemässiga underskottsavdrag	14 306 203	2 947 078	-	
	<u>-315 347 811</u>	<u>2 947 078</u>	<u>-92 633 738</u>	
		2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärder	-316 810 108	-	-89 987 892	
Skattemässiga underskottsavdrag	18 049 796	3 718 259	-	
	<u>-298 760 312</u>	<u>3 718 259</u>	<u>-89 987 892</u>	
Moderbolaget		2024-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärder	-103 364 201	-	-21 293 026	
Skattemässiga underskottsavdrag	3 987 152	821 353	-	
	<u>-99 377 049</u>	<u>821 353</u>	<u>-21 293 026</u>	
		2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärder	-95 191 373	-	-19 609 424	
Skattemässiga underskottsavdrag	7 602 971	1 566 212	-	
	<u>-87 588 402</u>	<u>1 566 212</u>	<u>-19 609 424</u>	

Not 14 Negativ goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerad negativ goodwill</i>				
Vid årets början	196 671 197	196 671 197	-	-
Vid årets slut	<u>196 671 197</u>	<u>196 671 197</u>	-	-
<i>Akkumulerade upplösningar</i>				
Vid årets början	-149 531 932	-142 735 026	-	-
Årets upplösning - negativ goodwill hänförlig till framtida förluster/kostnader	-5 793 150	-6 796 906	-	-
Vid årets slut	<u>-155 325 082</u>	<u>-149 531 932</u>	-	-
Redovisat värde vid periodens början	47 139 265	53 936 171	-	-
Redovisat värde vid periodens slut	41 346 115	47 139 265	-	-

Not 15 Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 76 907 776 kronor, disponeras enligt följande

Utdelning (2 700 x 1 060 kr + 300 x 1 060 kr)	3 180 000
Balanseras i ny räkning	<u>73 727 776</u>
Summa	<u>76 907 776</u>

W

ank=20250623;2025062402660

Not 16 Långfristiga skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 243 248	3 237 584	-	-
Amortering efter 5 år	68 531 213	69 214 668	-	-
Summa	71 774 461	72 452 252	-	-

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	115 397 500	120 011 500	-	-
Borgensåtagande för koncernbolag			93 661 884	-

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Omvärldsfaktorer har fortsatt i viss mån drivit upp materialpriser och förlängt leveranstider. Vår bedömning för koncernens resultat under innevarande år är att kostnaderna kan komma att fortsätta öka något mer än tidigare men att resultatet kommer att bli i linje med räkenskapsår 2024, undantaget den extraordinära intäkten hänförlig till återföringen av del av nedskrivning av andelar i andra företag.

Not 19 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning				
Erhållen utdelning	-	-	-	-
Erhållen ränta	5 785 902	4 540 706	304 712	169 196
Erlagd ränta	-11 264 601	-9 593 115	-4 210 426	-2 244 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet m m				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	19 337 534	31 458 105	-	-
Återföring av nedskrivning av tillgångar	-3 273 777	-	-	-
Förlust vid utrangering av tillgångar	703 428	-	-	-
Övriga avsättningar	-5 793 150	-6 796 906	-	-
	10 974 035	24 661 199	-	-
Likvida medel				
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel</i>				
Kassa och bank	16 767 195	43 550 772	10 842 875	12 997 029
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	70 000 000	120 000 000	-	-
	86 767 195	163 550 772	10 842 875	12 997 029

Not 20 Koncernuppgifter

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 155 661 (4 911 108) 5 % av inköpen och 5 155 661 (4 911 108) 4 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) 0 % av inköpen och 0 (0) 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör

M

Not 21 Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen och VD måste i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisningen och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för koncernen beskrivs nedan.

Bedömning av förvaltningsfastigheter

Värderingen av byggnader och mark har som utgångspunkt fastigheternas kontrakterade hyresintäkter samt faktiska drift- och underhållskostnader samt tekniska beskrivningar. Vidare har en bedömning skett av den förväntade marknadsutvecklingen. För koncernen som helhet har inga nedskrivningsbehov bedömts föreligga.

Bedömning av omsättningstillgångar

Värderingen utgår ifrån tillgångarnas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande inbetalningar kommer motsvaras av redovisat värde. En detaljerad genomgång görs av alla utestående belopp på balansdagen. Viss vägledning återfinns i den historik som gäller inbetalningsflödena. Bedömningen är att det inte föreligger något nedskrivningsbehov.

Bedömning av skulder

Värderingen utgår från skuldernas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande utbetalningar kommer att motsvara redovisat värde. Bedömningen av redovisat värde har inte medfört några tillkommande justeringar.

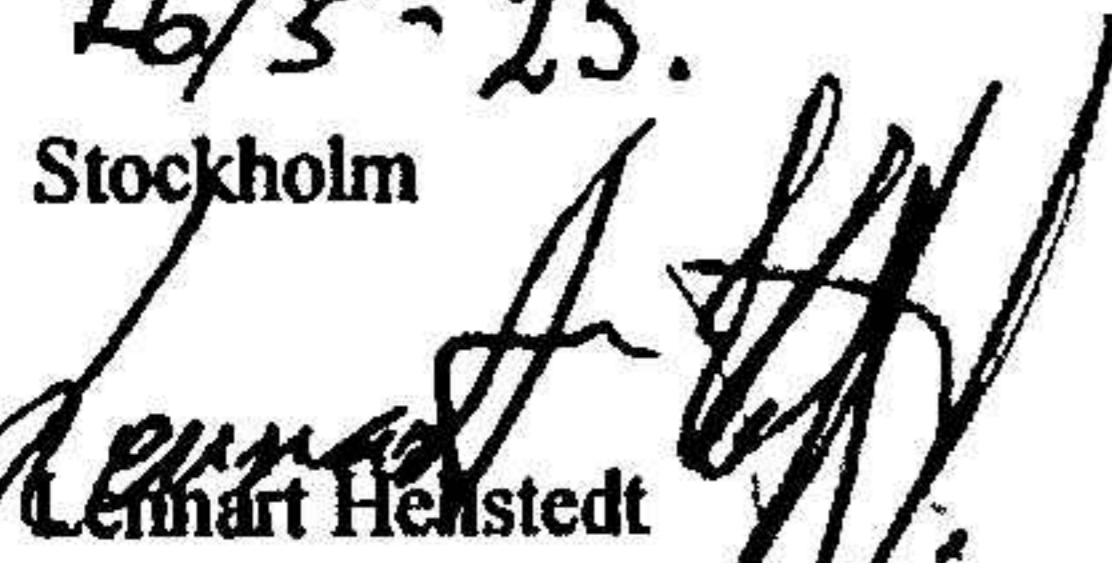
Not 22 Nyckeltal

Driftnetto %

Bruttoresultat (minus avskrivningar)/Omsättning

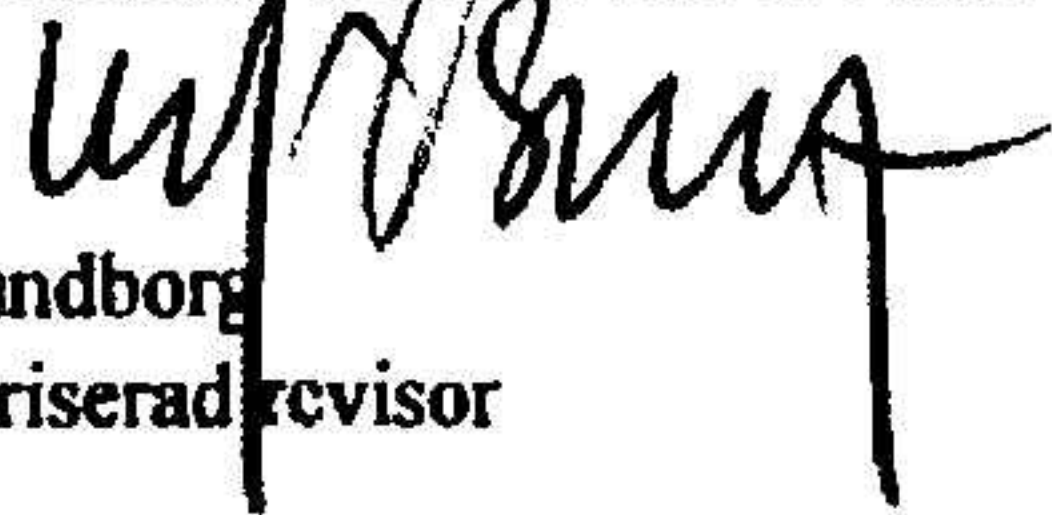
Soliditet %

Eget kapital i procent av balansomslutning

26/5-25.
Stockholm

Lennart Hellstedt
Verkställande direktör


Carola Hellstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2025


Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor



ank=20250623;2025062402662

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELH Fast Holding AB, org. nr 556703-6008

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för ELH Fast Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassafföde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ELH Fast Holding 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 maj 2025

Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor