

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

20250723222087

## ÅRSREDOVISNING

2024

för

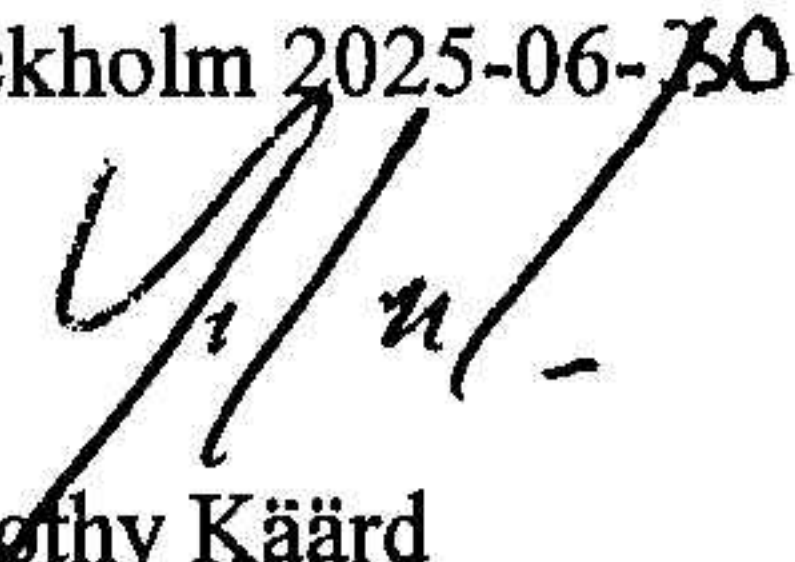
**Ekhuset Aktiebolag**

**(556253-6838)**

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Ekhuset Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30

  
Timothy Kärd  
Styrelseordförande

2025072322078

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

**ÅRSREDOVISNING**

**2024**

**för**

**Ekhuset Aktiefbolag**

**(556253-6838)**

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktieföretag (556253-6838)

Styrelsen för

**Ekhuset AB (556253-6838)**

får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

*Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

*Väsentliga händelser*

Under september 2024, har Bolaget ingått ett låneavtal med aktieägaren om SEK 22 709 453. Bolaget har i oktober 2024 ingått ett tilläggsavtal till hyresavtalet med hyresgästen, varav bolaget har överfört SEK 22 709 453 till hyresgästen för att utföra förändringsarbeten i form av ombyggnationer av fastigheten.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 214	3 706	2 965	2 610
Resultat efter finansnetto (tkr)	540	2 479	1 739	730
Balansomslutning (tkr)	44 536	23 724	21 681	20 745
Soliditet (%)	47,2	96	95,9	52,2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Aktie-</i> <i>kapital</i>	<i>Uppskriv-</i> <i>ningsfond</i>	<i>Balanserat</i> <i>resultat</i>	<i>Årets</i> <i>resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	450 000	807 033	18 039 821	1 741 709	21 038 563
Disposition av föregående års resultat			1 741 709	-1 741 709	0
Förändring uppskrivningsfond		-16 248	16 248		0
Årets resultat				2 888	2 888
<i>Belopp vid årets utgång</i>	450 000	790 785	19 797 778	2 888	21 041 451

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (tkr):

balanserad vinst	19 797 778
årets vinst	2 888
	<b>19 800 666</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 800 666
	<b>19 800 666</b>

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

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>I</b>		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</i>			
Nettoomsättning		4 213 988	3 706 038
Övriga rörelseintäkter		0	7 199
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</i>		4 213 988	3 713 237
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 576 495	-1 106 036
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-269 904	-277 849
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-3 846 399	-1 383 885
<b>Rörelseresultat</b>		<b>367 589</b>	<b>2 329 352</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 637	151 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>2</b>	-4 606	-1 603
<i>Summa finansiella poster</i>		172 031	149 423
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>539 621</b>	<b>2 478 775</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfond		2 195 493	-303 900
Koncernbidrag		-2 700 000	0
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		-504 507	-303 900
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 114</b>	<b>2 174 875</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-32 226	-433 166
<b>Årets resultat</b>		<b>2 888</b>	<b>1 741 709</b>

✓

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>I</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 434 461	13 702 777
Inventarier	4	0	1 588
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 434 461	13 704 365
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 640 500	1 640 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 640 500	1 640 500
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 074 961</b>	<b>15 344 865</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		339 736	0
Fordringar hos koncernföretag		22 704 823	2 619 042
Övriga fordringar		994	2 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	52 972
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		23 045 553	2 674 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 415 018	5 704 635
<i>Summa kassa och bank</i>		6 415 018	5 704 635
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 460 572</b>	<b>8 379 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 535 533</b>	<b>23 724 292</b>

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		450 000	450 000
Uppskrivningsfond		790 785	807 033
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 240 785	1 257 033
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 797 778	18 039 821
Årets resultat		2 888	1 741 709
<i>Summa fritt eget kapital</i>		19 800 666	19 781 530
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		21 041 451	21 038 563
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodseringsfonder		0	2 195 500
<b>SUMMA OBESKATTADE RESERVER</b>		0	2 195 500
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörskulder		15 672	27 494
Skulder till koncernföretag		22 798 911	13 129
Aktuell skatteskuld		0	99 366
Övriga skulder		0	2 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 499	347 268
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		23 494 082	490 229
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		44 535 533	23 724 292

✓

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiebolag (556253-6838)

NOTER

Not 1 *Redovisningsprinciper*

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

AVSKRIVNING

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader inkl uppskrivet värde 66,7 år  
Inventarier 5 år

Not 2 Av räntekostnaderna avser 0 kr räntor till koncernföretag.

Not 3	<i>Byggnader och mark</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 457 175	2 457 175
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 805 055	16 805 055
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 262 230	19 262 230
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 366 486	-6 114 412
	Årets avskrivningar	-252 651	-252 074
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 619 137	-6 366 486
	Ingående uppskrivningar	807 033	823 281
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 665	-16 248
	Utgående uppskrivningar	791 368	807 033
	<i>Utgående restvärde</i>	13 434 461	13 702 777
Not 4	<i>Inventarier</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Anskaffningsvärde	312 645	312 645
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	312 645	312 645
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-311 057	-301 530
	Årets avskrivningar	-1 588	-9 527
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 645	-311 057
	<i>Utgående restvärde</i>	0	1 588

2025072322085

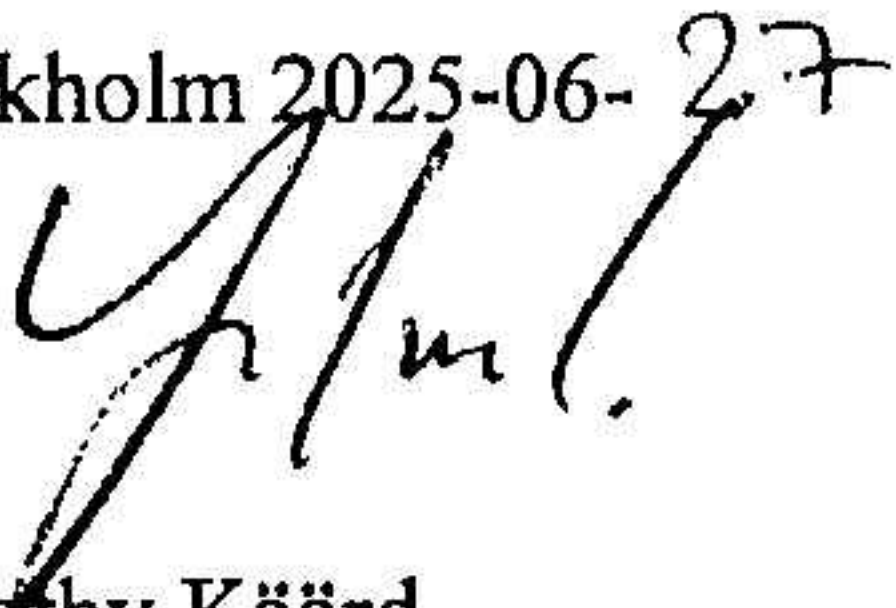
ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

KONCERNFÖRHÅLLANDE

Bolaget är helägt dotterföretag till GSL Fastigheter AB, org nr 556351-4701, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Stockholm 2025-06-27

  
Timothy Käard  
Styrelseordförande

Linnea Arnvaller  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Deloitte AB

Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING  
Ekhuset Aktiefbolag (556253-6838)

2025072322086

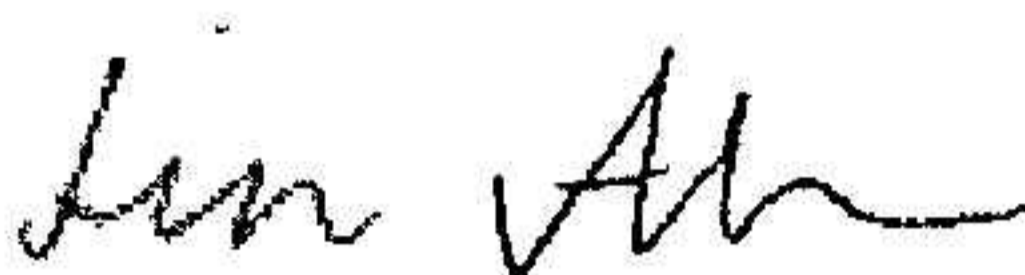
STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

*KONCERNFÖRHÅLLANDE*

Bolaget är helägt dotterföretag till GSL Fastigheter AB, org nr 556351-4701, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

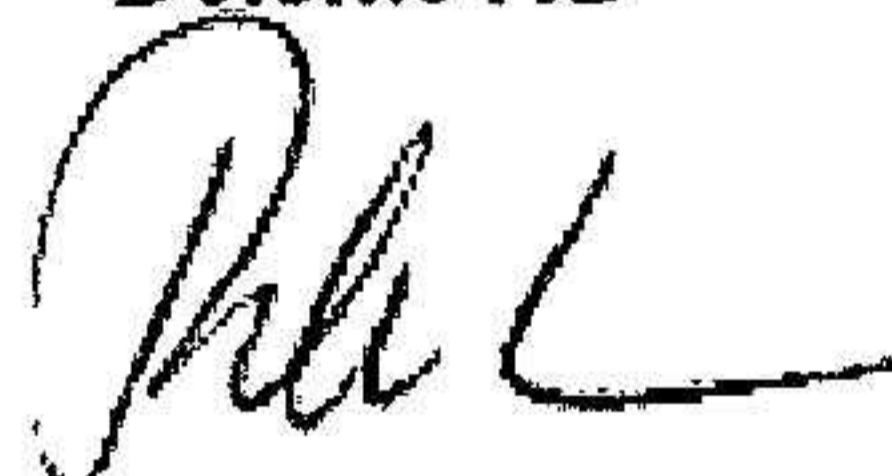
Stockholm 2025-06-27

Timothy Käär  
Styrelseordförande

  
Linnea Arnvaller  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Deloitte AB



Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekhuset Aktiebolag  
organisationsnummer 556253-6838

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekhuset Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekhuset Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ekhuset Aktiebolag 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 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 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.

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 Ekhuset Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Ekhuset Aktieföretag 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 fortföra 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 aktieföretagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

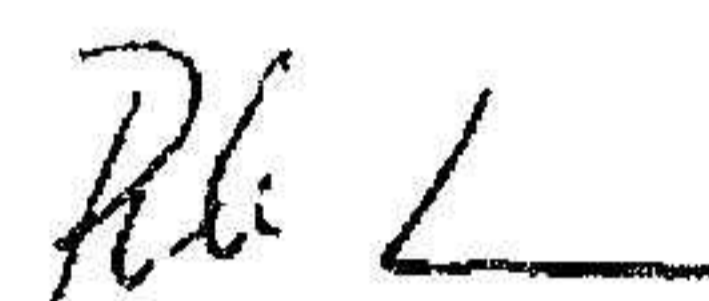
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 framst 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 aktieföretagslagen.

Göteborg, 30/6 2025

Deloitte AB



Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor