

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB**  
556052-1956

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-11 |
| Underskrifter          | 11   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-*06-29*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023-*06-29*

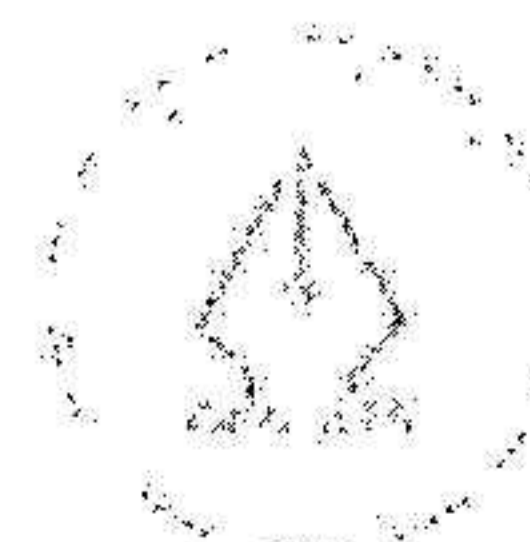


Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB**  
556052-1956

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-11 |
| Underskrifter          | 11   |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E621571565E04A9C9E/BD6BE4007CEEE

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB, 556052-1956, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Medelpunkten 1 och 2 i Huddinge.  
Medelpunkten 1 är uthyrd i sin helhet till Bilia Center Metro AB.  
Medelpunkten 2 är uthyrd i sin helhet till Bilia Outlett AB.

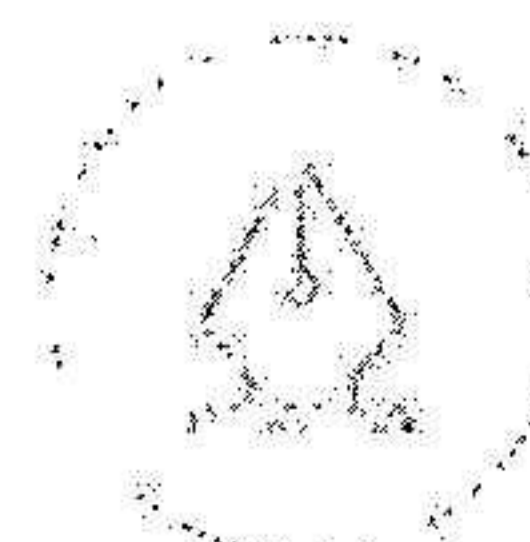
### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 9 918      | 10 944     | 13 772     | 9 184      | 9 123      |
| Resultat efter finansiella poster | 4 769      | 4 706      | 4 212      | 4 417      | 4 258      |
| Balansomslutning                  | 52 613     | 52 905     | 60 194     | 41 413     | 41 723     |
| Soliditet %                       | 20,4       | 21         | 19         | 28         | 29         |

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E62157188EE04A9C9E7BD6BE4DC7CEEE

**Eget kapital**

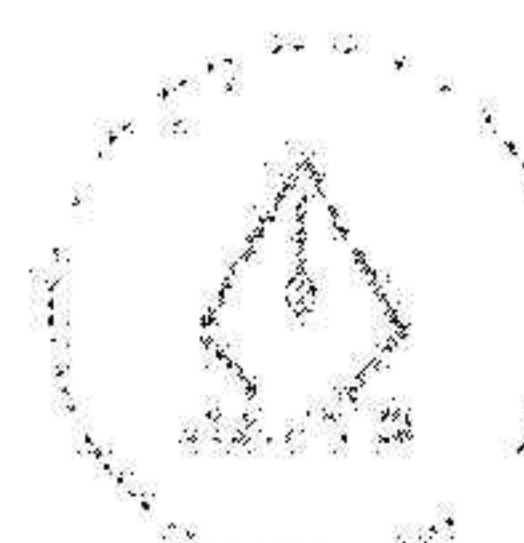
|                            | Aktiekapital,<br>nyemission<br>under reg | Uppskrivnings-<br>fond     | Reservfond<br>övr bundna<br>fonder            |
|----------------------------|--|----------------------------|---|
| <b>Bundet eget kapital</b> |  |                            |   |
| Ingående balans            | 100                                      |                            |   |
| <b>Vid årets utgång</b>    | <b>100</b>                               |                            |   |
|                            | Överkurs-<br>fond                        | Fond för<br>verkligt värde | Balanserat<br>resultat inkl<br>årets resultat |
| <b>Fritt eget kapital</b>  |  |                            |   |
| Ingående balans            |  |                            | 9 271   |
| Årets resultat             |  |                            | 257   |
| <b>Summa</b>               |  |                            | <b>9 528</b>                                  |
| <b>Vid årets utgång</b>    |  |                            | <b>9 528</b>                                  |

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 528 190, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i Tkr |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 9 528        |
| <b>Summa</b>            | <b>9 528</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

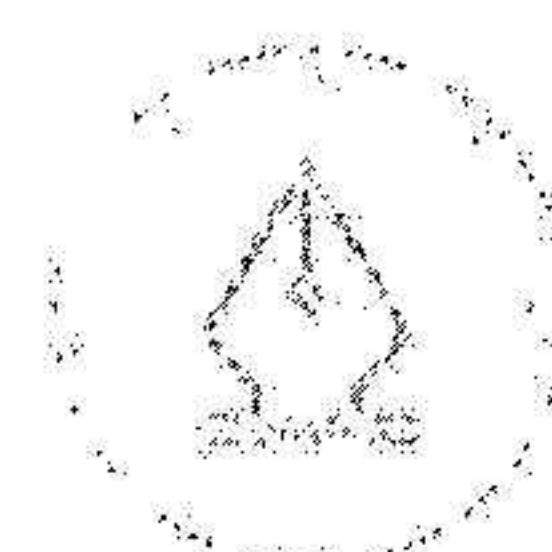
Document ID  
E62157166EE04A9C9E7BD8BE4DC7CEEF

2023070631871

## Resultaträkning

| Belopp i Tkr  | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 9 918                     | 10 944                    |
|   |     | 9 918                     | 10 944                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 343                    | -2 352                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -2 789                    | -3 116                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 2   | 5 786                     | 5 476                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |     | 1                         | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -1 019                    | -770                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 4 768                     | 4 706                     |
| Bokslutsdispositioner   |     | -4 431                    | -4 719                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 337                       | -13                       |
| Skatt på årets resultat   |     | -80                       | 13                        |
| <b>Årets resultat</b>   |     | 257                       | -                         |

2023070631872



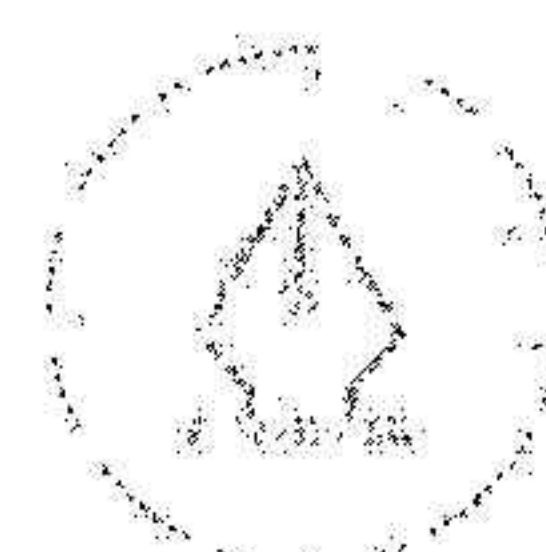
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E82157166EE94A3C9E7BD6BE4DQ7CFEE

## Balansräkning

| Belopp i Tkr   | Not | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |               |               |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |               |               |
| Byggnader och mark   | 4   | 48 762        | 50 964        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5   | 226           | 283           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 1 764         | 254           |
|  |     | <u>50 752</u> | <u>51 501</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |               |               |
| Uppskjuten skattefordran   |     | 1 078         | 915           |
|  |     | <u>1 078</u>  | <u>915</u>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <u>51 830</u> | <u>52 416</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |               |               |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |               |               |
| Aktuell skattefordran  |     | 775           | 457           |
| Övriga fordringar  |     | 1             | -             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 7             | 32            |
|  |     | <u>783</u>    | <u>489</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <u>783</u>    | <u>489</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <u>52 613</u> | <u>52 905</u> |

2023070631873



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62157166EE04A9C9E7B06BE4DC/CEEE

## Balansräkning

| Belopp i Tkr                                 | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Aktiekapital                                 |     | 100        | 100        |
|  |     | 100        | 100        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 9 271      | 9 271      |
| Årets resultat                               |     | 257        | -          |
|  |     | 9 528      | 9 271      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 9 628      | 9 371      |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |            |            |
| Periodiseringsfonder                         |     | 1 384      | 2 137      |
|  |     | 1 384      | 2 137      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 774        | 5          |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 40 463     | 40 735     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 351        | 612        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 13         | 45         |
|  |     | 41 601     | 41 397     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 52 613     | 52 905     |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62\*57 166EE04A9C9E7BD6BE4DC7CEFE

2023070631874

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. 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.

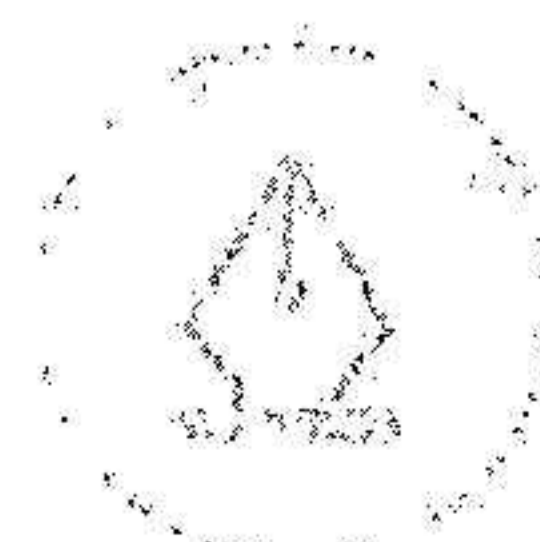
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Medelpunkten 1 och Medelpunkten 2] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

| <i>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Stomme  | 50        |
| Stomkompletteringar, innerväggar mm   | 10        |
| Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm  | 30        |
| Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm   | 15-30     |
| Inre ytskikt, maskinell utrustning mm   | 10        |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62157166E604A9C9E7BD6BE4DC7C6EE

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella 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.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

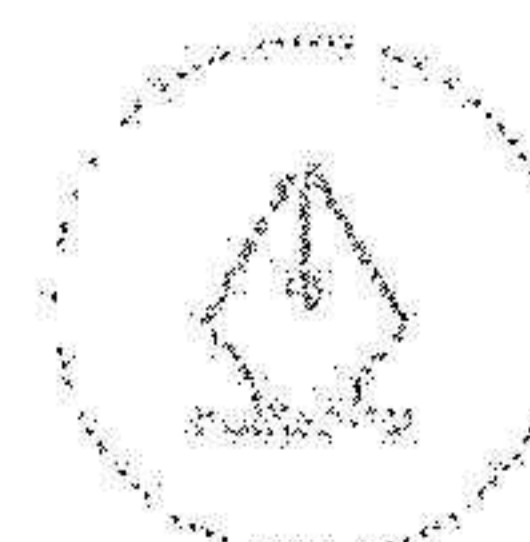
Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62157166EE04A9C9E7BD68F4DC70EEF

### **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 har 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 inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det 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 nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

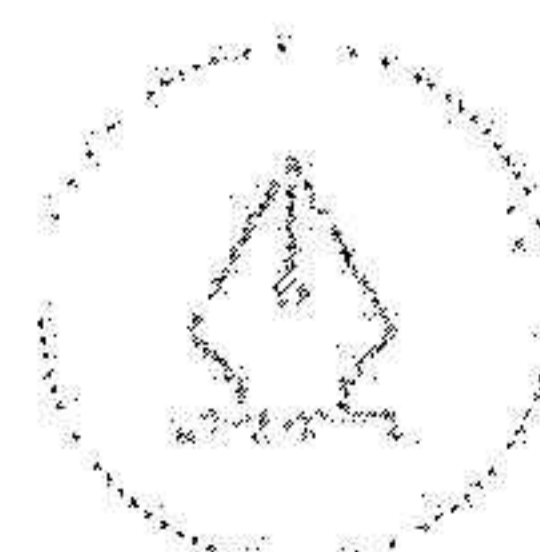
### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62157136EE04A9C9E78D6BE4DC7CEEE

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 1 021                     | 770                       |
| Räntekostnader, övriga         | -2                        |                           |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 019</b>              | <b>770</b>                |

## Not 4 Byggnader och mark

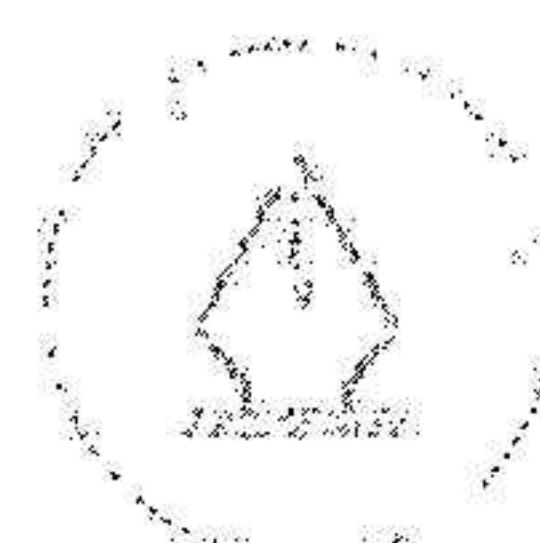
|  | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |               |               |
| -Vid årets början                      | 97 374        | 97 166        |
| -Nyanskaffningar                       | 530           | 208           |
| Vid årets slut                         | 97 904        | 97 374        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |               |               |
| -Vid årets början                      | -46 410       | -43 351       |
| -Årets avskrivning                     | -2 732        | -3 059        |
| Vid årets slut                         | -49 142       | -46 410       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>48 762</b> | <b>50 964</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |               |               |
| Akkumulerade anskaffningsvärden        | 9 376         | 9 335         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>9 376</b>  | <b>9 335</b>  |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |            |            |
| -Vid årets början                      | 571        | 571        |
|  | 571        | 571        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |            |            |
| -Vid årets början                      | -288       | -231       |
| -Årets avskrivning                     | -57        | -57        |
|  | -345       | -288       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>226</b> | <b>283</b> |

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|--------------|------------|
| Vid årets början                      | 254          | 116        |
| Avyttringar och utrangeringar         | -132         |            |
| Omklassificeringar                    | -489         |            |
| Investeringar                         | 2 131        | 138        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 764</b> | <b>254</b> |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E62157466EE04A9C9E7BD6BE4DC76EEE

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter    | Inga       | Inga       |
| Eventualförpliktelser | Inga       | Inga       |

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023070631879



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E62157186EEU4A9C9E7BD6BE4DC7CEFE

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + (79,4 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

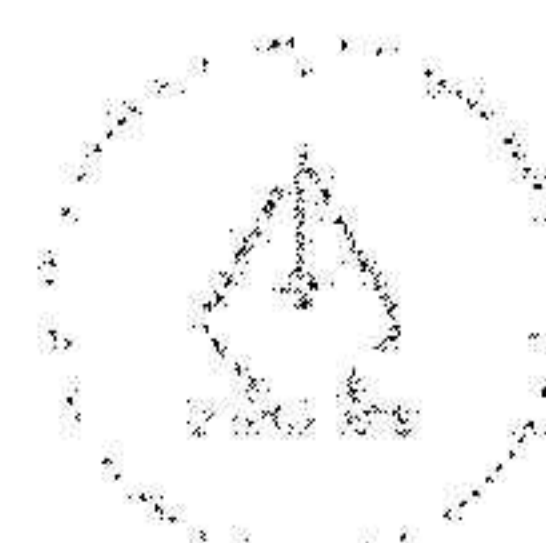
Kristina Franzén  
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Linda Jansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E62167166EE04A9C9E7BD6BE4DC7CEEE

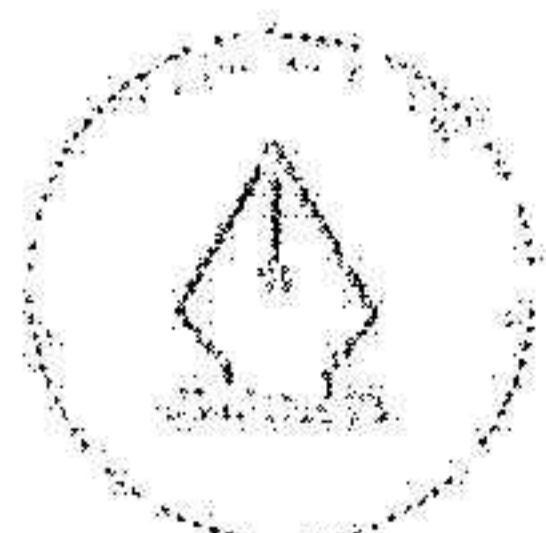
# List of Signatures

Page 1/1

2023070631868

## Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB - 2022.pdf

| Name                         | Method | Signed at               |
|------------------------------|--------|-------------------------|
| FREDRIK GÖRANSSON            | BANKID | 2023-06-28 16:57 GMT+02 |
| Karin Maria Kristina Franzén | BANKID | 2023-05-26 10:12 GMT+02 |
| VIKTORIA BERNHARDSSON        | BANKID | 2023-05-23 17:42 GMT+02 |
| Linda Carina Jansson         | BANKID | 2023-05-23 14:05 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E62157166EE04A9C9E7BD6BE4DC7CEEE

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB, org.nr 556052-1956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 ABs 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 för Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 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 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 revisions sed 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 Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 AB för år 2022 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 Fastighetsbolaget Ellipsvägen 4 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 14:56:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK GÖRANSSON

Datum

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070631883