

**Årsredovisning**  
för  
**Elisebergs Fastighets AB**  
559215-1863

Räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jörgen Andrén, Styrelseledamot  
2025-09-29

Styrelsen för Elisebergs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands län, Åmål kommun registrerades år 2019 och bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elisebergs Bil & Konsult AB.

Företaget har sitt säte i Åmål.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 901	2 253	1 300	0
Resultat efter finansiella poster	4	-754	-866	-398
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,1	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 690	4 247	<b>56 937</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 247	-4 247	<b>0</b>
Årets resultat			2 841	<b>2 841</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 937</b>	<b>2 841</b>	<b>59 778</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 938
årets vinst	2 841
	<b>9 779</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 779
	<b>9 779</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-04-01  
-2025-03-31

2023-04-01  
-2024-03-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 900 936

2 253 397

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 900 936**

**2 253 397**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-96 053

-72 241

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 100 015

-1 100 015

**Summa rörelsekostnader**

**-1 196 068**

**-1 172 256**

**Rörelseresultat**

**1 704 868**

**1 081 141**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-22

380

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 701 079

-1 835 857

**Summa finansiella poster**

**-1 701 101**

**-1 835 477**

**Resultat efter finansiella poster**

**3 767**

**-754 336**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

760 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**760 000**

**Resultat före skatt**

**3 767**

**5 664**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-927

-1 417

**Årets resultat**

**2 841**

**4 247**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 469 325	34 560 722
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 852	34 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 495 177</b>	<b>34 595 192</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 495 177</b>	<b>34 595 192</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		505	4 392
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>505</b>	<b>4 392</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	422 032
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>422 032</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>505</b>	<b>426 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 495 682</b>	<b>35 021 616</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		6 938	2 690
Årets resultat		2 841	4 247
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 779</b>	<b>6 937</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 779</b>	<b>56 937</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	22 347 076	23 657 464
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 347 076</b>	<b>23 657 464</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 565 579	1 565 579
Leverantörsskulder		12 362	100 000
Skulder till koncernföretag		9 197 821	9 592 493
Skatteskulder		77 944	34 142
Övriga skulder		120 121	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 000	15 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 088 827</b>	<b>11 307 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 495 682</b>	<b>35 021 616</b>

## 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	3%
Markanläggningar	4%

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	36 192 617	35 932 617
Inköp		260 000
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 192 617</b>	<b>36 192 617</b>
Ingående avskrivningar	-1 631 895	-540 498
Årets avskrivningar	-1 091 397	-1 091 397
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 723 292</b>	<b>-1 631 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 469 325</b>	<b>34 560 722</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	43 088	
Inköp		43 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 088</b>	<b>43 088</b>
Ingående avskrivningar	-8 618	
Årets avskrivningar	-8 618	-8 618
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 236</b>	<b>-8 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 852</b>	<b>34 470</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 084 760	17 395 147
	<b>16 084 760</b>	<b>17 395 147</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Åmål

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jörgen André*  
Jörgen André

2025-09-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-29

Ernst & Young Aktiebolag

*Per Skoting*  
Per Skoting  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elisebergs Fastighets AB, org.nr 559215-1863

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elisebergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-04-01 – 2025-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elisebergs Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 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 Elisebergs Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Elisebergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-04-01 – 2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elisebergs Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

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 främst 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 aktiebolagslagen.

Karlstad den 29 september 2025

Ernst & Young AB

*Per Skoting*

Per Skoting

Auktoriserad revisor