

# Årsredovisning

---

## *ElitProperties Sweden AB*

559395-4893

Styrelsen för ElitProperties Sweden AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i ElitProperties Sweden AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Helsingborg 2026-02-28



# Årsredovisning

---

## *ElitProperties Sweden AB*

559395-4893

Styrelsen för ElitProperties Sweden AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Övrig information

Bolagets mål är att på ett hållbart sätt generera boende och lokaler på ett sätt som både gynnar hyresgäst, samhälle och ägare.

#### Hållbarhetsupplysningar

Bolagets hållbarhetsarbete fokuserar på att ständigt arbeta mot FN:s globala mål. Vi fortsätter vår klimatresa och har som målsättning att hela verksamheten ska genomsyras av hållbarhetsarbetet med ständiga förbättringar för att uppnå hållbarhetsstrategins tre fokusområden:

#### \*Minskad klimatpåverkan

Genom att renovera med så hållbara material som möjligt uppnås både ett mindre klimatavtryck men också en lägre framtida underhållskostnad.

#### \*Främjande av socialt hållbar verksamhet

Målsättningen är att tillgänglighet, trygghet och ekonomisk tillgänglighet ska eftersträvas i samtliga projekt.

#### \*Hållbar ekonomisk tillväxt

Genom att eftersträva en hållbar tillväxt uppnås långsiktiga fördelar både för ägare, hyresgäster och personal.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2211-2308
Nettoomsättning	276	261	
Resultat efter finansiella poster	-35	-104	-77
Soliditet %	5	11	34

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	485 249	-76 755	-104 165	329 329
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-104 165	104 165	0
Årets resultat				-34 901	-34 901
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>485 249</b>	<b>-180 920</b>	<b>-34 901</b>	<b>294 428</b>

2026032005897

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-180 920
Årets resultat	-34 901
<i>Summa</i>	<i>-215 821</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-215 821
<i>Summa</i>	<i>-215 821</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2

2024-09-01	2023-09-01
2025-08-31	2024-08-31

**Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.**

Nettoomsättning	275 686	261 461
Övriga rörelseintäkter	1 889	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>277 575</b>	<b>261 461</b>

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader	-200 190	-245 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-38 886	-22 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-239 076</b>	<b>-268 056</b>

<b>Rörelseresultat</b>	<b>38 499</b>	<b>-6 595</b>
------------------------	---------------	---------------

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 400	-97 570
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-73 400</b>	<b>-97 570</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-34 901</b>	<b>-104 165</b>
--	----------------	-----------------

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-34 901</b>	<b>-104 165</b>
----------------------------	----------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-34 901</b>	<b>-104 165</b>
-----------------------	----------------	-----------------

# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 106 213	2 067 999
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 800	30 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 127 013</i>	<i>2 098 399</i>

**Summa anläggningstillgångar** **2 127 013** **2 098 399**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 883 814	983 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 677	7 215
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 891 491</i>	<i>990 865</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		12 934	17 741
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>12 934</i>	<i>17 741</i>

**Summa omsättningstillgångar** **3 904 425** **1 008 606**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**6 031 438** **3 107 005**

2025-08-31

2024-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

485 249

485 249

*Summa bundet eget kapital*

510 249

510 249

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-180 920

-76 755

Årets resultat

-34 901

-104 165

*Summa fritt eget kapital*

-215 821

-180 920

**Summa eget kapital**

**294 428**

**329 329**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 798 309

1 835 713

**Summa långfristiga skulder**

**1 798 309**

**1 835 713**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3 928 153

912 195

Aktuella skatteskulder

9 780

4 890

Övriga skulder

–

24 110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

768

768

**Summa kortfristiga skulder**

**3 938 701**

**941 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 031 438**

**3 107 005**

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) 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. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

#### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till ElitCapital & Investment AB 559352-5586 med säte i Helsingborg.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2024/2025

2023/2024

0

0

Bolaget har inte haft några anställda.

2026032005902

Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 599 324	784 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Renovering	–	815 324
	Utgående anskaffningsvärden	1 599 324	1 599 324
	Ingående avskrivningar	-16 574	-3 261
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 286	-13 313
	Utgående avskrivningar	-45 860	-16 574
	Ingående uppskrivningar	485 249	492 179
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	–	-6 930
	Utgående uppskrivningar	485 249	485 249
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 038 713</b>	<b>2 067 999</b>

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 000	48 000
	Utgående anskaffningsvärden	48 000	48 000
	Ingående avskrivningar	-17 600	-8 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 600	-9 600
	Utgående avskrivningar	-27 200	-17 600
	<b>Redovisat värde</b>	<b>20 800</b>	<b>30 400</b>

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-24

## UNDERSKRIFTER

Helsingborg



Oliver Nilsson

Ledamot

2026-02-28