

# Årsredovisning

för

## Ellman Fastigheter AB

556791-5631

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-10.

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:**

Tordh Ellman, Styrelseledamot  
2023-05-10

Styrelsen för Ellman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ellman Holding AB, 559229-0174

Företaget har sitt säte i Höör.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	176	93	454	371
Avkastning på eget kap. (%)	7	4	20	20
Soliditet (%)	50	48	46	41
Nettoomsättning	545	549	799	681

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 045 619	73 846	<b>2 219 465</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		73 846	-73 846	<b>0</b>
Årets resultat			152 757	<b>152 757</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 119 465</b>	<b>152 757</b>	<b>2 372 222</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 119 466
årets vinst	152 757
	<b>2 272 223</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 272 223
	<b>2 272 223</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		545 157	549 365
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>545 157</b>	<b>549 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-34 952
Övriga externa kostnader		-231 188	-291 314
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 038	-77 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-308 226</b>	<b>-403 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 931</b>	<b>146 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 816	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 993	-53 025
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 177</b>	<b>-53 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>175 754</b>	<b>93 036</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		11 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>186 754</b>	<b>93 036</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 997	-19 190
<b>Årets resultat</b>		<b>152 757</b>	<b>73 846</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 146 406	3 208 759
Inventarier, verktyg och installationer	4	119 237	133 922
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 265 643</b>	<b>3 342 681</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 265 643</b>	<b>3 342 681</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		126 695	150 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 695</b>	<b>150 302</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 514 892	1 351 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 514 892</b>	<b>1 351 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 641 587</b>	<b>1 501 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 907 230</b>	<b>4 844 306</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 119 466	2 045 620
Årets resultat		152 757	73 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 272 223</b>	<b>2 119 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 372 223</b>	<b>2 219 466</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	5		
Ackumulerade överavskrivningar		119 000	130 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>119 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 197 000	2 281 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 197 000</b>	<b>2 281 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Leverantörsskulder		17 976	563
Skatteskulder		37 880	69 480
Övriga skulder		47 393	34 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 758	25 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>219 007</b>	<b>213 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 907 230</b>	<b>4 844 306</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	50 År
Byggnadsinventarier	15 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 958 325	3 958 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 958 325</b>	<b>3 958 325</b>
Ingående avskrivningar	-749 566	-687 213
Årets avskrivningar	-62 353	-62 353
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-811 919</b>	<b>-749 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 146 406</b>	<b>3 208 759</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 270	220 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 270</b>	<b>220 270</b>
Ingående avskrivningar	-86 348	-71 663
Årets avskrivningar	-14 685	-14 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-101 033</b>	<b>-86 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 237</b>	<b>133 922</b>

#### Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	119 000	130 000
	<b>119 000</b>	<b>130 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 861 000	1 945 000
	<b>1 861 000</b>	<b>1 945 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

Höör 2023-05-10

*Tordh Ellman*  
Tordh Ellman