

Årsredovisning för
Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB
556416-4712

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norsborg den 2024-05-02

Eliass Georges
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB, 556416-4712, med säte i Norsborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 799 995	1 499 996	1 668 660	1 399 996
Resultat efter finansiella poster	1 173 941	841 385	1 363 935	1 011 544
Soliditet, %	38	33	31	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	40 000	8 891 891
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			932 295
Vid årets slut	200 000	40 000	9 824 186

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 824 186 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 891 891
årets resultat	932 295
Totalt	9 824 186
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 824 186
Summa	9 824 186

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 799 995	1 499 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 799 995	1 499 996
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-140 779	-137 600
Övriga externa kostnader		-98 522	-98 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 590	-353 588
Summa rörelsekostnader		-592 891	-589 449
Rörelseresultat		1 207 104	910 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		204 940	194 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 103	-263 978
Summa finansiella poster		-33 163	-69 162
Resultat efter finansiella poster		1 173 941	841 385
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 173 941	841 385
Skatter			
Skatt på årets resultat		-241 646	-173 318
Årets resultat		932 295	668 067

2024061720545

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 438 180	14 791 770
Summa materiella anläggningstillgångar		14 438 180	14 791 770
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	5 191 430	5 191 430
Fordringar hos koncernföretag	4	3 938 815	3 318 056
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 810	8 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 139 055	8 518 296
Summa anläggningstillgångar		23 577 235	23 310 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		121 504	28 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 429 477	1 288 635
Summa kortfristiga fordringar		1 550 981	1 316 767
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 682 298	1 026 955
Summa kassa och bank		1 682 298	1 026 955
Summa omsättningstillgångar		3 233 279	2 343 722
SUMMA TILLGÅNGAR		26 810 514	25 653 788

2024061720546

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 891 891	8 223 823
Årets resultat		932 295	668 067
Summa fritt eget kapital		9 824 186	8 891 890
Summa eget kapital		10 064 186	9 131 890
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	14 943 940	14 943 940
Summa långfristiga skulder		14 943 940	14 943 940
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 313	-
Skulder till koncernföretag		-	-303
Skatteskulder		-	18 485
Övriga skulder		55 613	55 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 742 462	1 504 718
Summa kortfristiga skulder		1 802 388	1 577 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 810 514	25 653 788

2024061720547

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 266 437	17 266 437
	<u>17 266 437</u>	<u>17 266 437</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 474 667	-2 121 079
-Årets avskrivning enligt plan	-353 590	-353 588
	<u>-2 828 257</u>	<u>-2 474 667</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 438 180	14 791 770

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 191 430	5 191 430
Redovisat värde vid årets slut	5 191 430	5 191 430

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Andersson & Hellström Fastighets AB, 556564-2591 Norsborg	5 000	100	5 191 430

Uppgifter om eget kapital och resultat Andersson & Hellström Fastighets AB	Eget kapital 6 568 621	Resultat 1 594 389
-------------------------------------------------------------------------------	---------------------------	-----------------------

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 938 815	3 318 056
Redovisat värde vid årets slut	3 938 815	3 318 056

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 810	7 520
-Tillkommande tillgångar		1 290
Redovisat värde vid årets slut	8 810	8 810

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen		-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	14 943 940	14 943 940
	<u>14 943 940</u>	<u>14 943 940</u>

Utav de skulder som förfaller efter 5 år avser 14 943 940 kr skulder av avräkningskaraktär varför uppgift om förfallodag ej kan lämnas

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	800 000	800 000
Summa ställda säkerheter	<u>800 000</u>	<u>800 000</u>

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Norsborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering


Eliass Georges

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

2024061720551



Document history

COMPLETED BY ALL
30.04.2024 08:39

SENT BY OWNER
Muhamed Kayaci · 29.04.2024 15:12

DOCUMENT ID
r1l8R3zpbC

ENVELOPE ID
By8C3zaWR-r1l8R3zpbC

DOCUMENT NAME

Årsredovisning 2023 Elias Georges Fastighetsförvaltning AB.pdf
9 pages

Activity log

1. Eliass Malki Georges gabriel_georges@yahoo.se	Signed	29.04.2024 20:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/07/15)
	Authenticated	29.04.2024 20:52	Low	IP: 81.228.114.101
2. Carl Thomas Daae thomas.daae@se.gt.com	Signed	30.04.2024 08:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03)
	Authenticated	30.04.2024 08:38	Low	IP: 81.225.115.107

... performed by ...

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556416 - 4712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eliass Georges Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande

direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024061720555



Document history

COMPLETED BY ALL
30.04.2024 08:55
SENT BY OWNER
Muhamed Kayaci • 30.04.2024 08:53
DOCUMENT ID
H1PKHMR-C
ENVELOPE ID
S18FRGC-C-H1PKHMR-C

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

🕒 Activity log

1. Carl Thomas Daae	Signed	30.04.2024 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03)
thomas.daae@se.gt.com	Authenticated	30.04.2024 08:55	Low	IP: 194.14.78.10

Signature performed by Carl Thomas Daae, authenticated by Swedish BankID (DOB: 1967/03/03) IP: 194.14.78.10

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed