

Årsredovisning för
Ellge Fastigheter AB

559382-6760

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-16.
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

Benny Grün
Styrelseledamot

2025-09-16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ellge Fastigheter AB, 559382-6760, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet, och i dagsläget förvaltar bolaget en fastighet i Jordbro.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | Belopp i kr 2022/2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 441 003 | 427 002 | 350 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 203 978 | 194 744 | 160 518 |
| Soliditet % | 11,2 | 6,7 | 3,5 |

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 127 453 | 154 118 |
| Balanseras i ny räkning | | 154 118 | -154 118 |
| Årets resultat | | | 161 565 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 281 571 | 161 565 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 281 571 |
| Årets resultat | 161 565 |
| Summa | 443 136 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 443 136 |
| Summa | 443 136 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-05-01 - 2025-04-30</i> | <i>2023-05-01 - 2024-04-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 441 003 | 427 002 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 441 003 | 427 002 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -39 691 | -36 878 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -195 397 | -195 397 |
| Summa rörelsekostnader | | -235 088 | -232 275 |
| Rörelseresultat | | 205 915 | 194 727 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 202 | 17 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 139 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -1 937 | 17 |
| Resultat efter finansiella poster | | 203 978 | 194 744 |
| Resultat före skatt | | 203 978 | 194 744 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -42 413 | -40 626 |
| Årets resultat | | 161 565 | 154 118 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2,4 | 3 751 861 | 3 947 258 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 751 861 | 3 947 258 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 751 861 | 3 947 258 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 45 938 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 147 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 0 | 4 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 147 000 | 45 942 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 291 905 | 579 654 |
| Summa kassa och bank | | 291 905 | 579 654 |
| Summa omsättningstillgångar | | 438 905 | 625 596 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 190 766 | 4 572 854 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 281 571 | 127 453 |
| Årets resultat | | 161 565 | 154 118 |
| Summa fritt eget kapital | | 443 136 | 281 571 |
| Summa eget kapital | | 468 136 | 306 571 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernbolag | | 3 628 121 | 4 128 121 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 628 121 | 4 128 121 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 67 390 | 101 851 |
| Övriga skulder | | 27 119 | 36 311 |
| Summa kortfristiga skulder | | 94 509 | 138 162 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 190 766 | 4 572 854 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> | <i>År</i> |
|----------------------|----------------|-----------|
| Byggnader | 5 | 20 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 962 498 | 5 962 498 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 962 498 | 5 962 498 |
| Ingående avskrivningar | -2 015 240 | -1 819 843 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -195 397 | -195 397 |
| Utgående avskrivningar | -2 210 637 | -2 015 240 |
| Redovisat värde | 3 751 861 | 3 947 258 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 628 121 | 4 128 121 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 2 000 000 | 2 000 000 |

Underskrifter

Stockholm

Benny Grün

2025-09-16

Benny Grün
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-16

Lena Normann

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELLGE Fastigheter AB, org.nr 559382-6760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ELLGE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELLGE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 ELLGE Fastigheter 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för ELLGE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till ELLGE Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 september 2025

Lena Normann
Lena Normann

Auktoriserad revisor