

ÅRSREDOVISNING

för

Ellet Assets AB

Org.nr. 556629-1190

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Resultat- och balansräkningarna har denna dag fastställts på årsstämma.
Stämman beslöt att disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

B13 2024

Styrelseledamot/VD

Ellet Assets AB

Org.nr. 556629-1190

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ellet Assets AB bildades 2001.

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper, samt bedriva konsultverksamhet inom medicinsk forskning och utveckling, management och organisationsutveckling, marknadsföring och försäljning.

Ellet Assets AB har följande dotterbolag:

Nible Invest AB 57,5% ägande (nytt namn fom 231008)

Bolaget ägs av Pedellet Invest AB 50%, som ägs 100% av IngaLill Forslund Larsson, och Larssons Fastighets- och Konsult AB 50%, som ägs 100% av Lars Larsson.

Fastighetsverksamheten

Nible Invest AB (Vellinge Parkhus Projekt AB, nytt namn fom 231008)

Ellet Assets AB som tillsammans med Projekt Öresund AB, PÖAB, äger Nible Invest AB (Vellinge Parkhus Projekt AB), har under verksamhetsåret slut besiktigat fastigheten Nöbbelöv 10:14 via Nöbbe Gård Projekt AB. Beslut är taget att bolaget kommer att upplösas/likvideras Q3 2023.

Åre

Uthyrningsverksamheten går fortsatt bra. Bytet av hyresförmedlare har inte fungerat helt tillfreds-ställande. Uthyrning av fastigheten utanför vintersäsongen har startat, men är naturligtvis inte lika framgångsrik som under vintersäsongen.

Le Cannet, Frankrike.

Uthyrning fungerar enligt plan.

Fastighets AB Olshög

Bolagets aktier såldes till Studenten 12 ekonomisk förening, 220831 och fusionen trädde i kraft 231228, då Fastighets AB Studenten upphörde som bolag. Alla tillgångar o skulder övergick då till Studenten ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen Studenten 12

Arbetet med att bilda Bostadsrättsföreningen Studenten 12 har fortgått under räkenskapsåret.

Bla, har affärslokalen på bottenvåningen byggts om till en fullt modern 2- rummare på 44m2. Upplåtelse av de sex lägenheterna i fastigheten skedde 230704. Ellet Assets förvärvade då fyra av dessa, med avsikt att sälja två av dem på öppna marknaden omedelbart. Denna process startade i augusti, men marknaden har varit extremt avvaktande.

Den stora lägenheten på 144m2 förvärvades av IngaLill o Lasse Larsson, en av de mindre lägenheterna på bottenplan (2,5a 51m2) förvärvades av BRFn (mot Revers för Ellet Assets AB), då hyresgästen som hade besittningsrätt på lägenheten valde att fortsätta som hyresgäst.

Konsultverksamheten

Möjlighet för konsultarbete finns fortfarande, men har under året varit volontär och utan fakturering från IngaLill Forslund.

Personal

Två personer är engagerade i bolaget; IngaLill Forslund Larsson och Lars Larsson.

Styrelsen

Styrelsen består av IngaLill Forslund Larsson och Lars Larsson (ordf), samt Märten Forslund och Rikard Svärdby suppleanter. Ambitionen är fortsatt engagemang av suppleanterna i verksamheten.

Förväntningar inför räkenskapsåret 2023/2024

Nible Invest (Vellinge Parkhus Projekt AB)

Bolaget förvärvades AV Cormac Fastigheter AB 231026, vilket innebar Ellet Assets ABs aktier såldes. Bolaget bytte då också namn till Vellinge Parkhus Projekt AB)

Engagemanget i BRF Studenten 12

De fyra lägenheter som ägs av Ellet Assets AB I Brf Studenten 12 är uthyrda. Kontrakten är tidsbegränsade. Avsikten är att tre av dessa kommer att läggas ut till försäljning under våren 2024, eller så snart bostadsrättsmarknaden vänder.

Åre

Vi ser ingen större förändring av hyresmarknaden i Åre, dock ses en viss avmattning pga av konjunkturen, fra av de dyraste veckorna (nyår sportlov). Evaluering av hyresförmedlare pågår, med avsikt att ev. byta.

Frankrike

Uthyrning av lägenheten i Le Cannet Frankrike, förväntas även fortsättningsvis vara uthyrd till 100%.
Ytterligare fastighetsförvärv kan bli möjliga, och evalueras kontinuerligt.

Konsultverksamheten

Konsultverksamheten kommer successivt att avla, men är öppen för nya intressanta uppdrag även framledes.

Företagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	382 234	966 964	283 086	400 077
Resultat efter finansiella poster	-4 722 212	20 745 370	-661 640	-743 779
Soliditet (%)	83,60	79,59	11,64	15,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 819 651	20 745 370	22 665 021
Balanseras i ny räkning		20 745 370	-20 745 370	0
Årets resultat			-4 722 212	-4 722 212
Belopp vid årets utgång	100 000	22 565 021	-4 722 212	17 942 809

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 565 021
Årets resultat	-4 722 212
	<hr/>
	17 842 809

Förslag till disposition:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	13 842 809
	<hr/>
	17 842 809

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ellet Assets AB

Org.nr. 556629-1190

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		382 234	966 964
Övriga rörelseintäkter		82 742	12 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>464 976</u>	<u>979 959</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-245 226	-430 346
Övriga externa kostnader		-615 360	-378 542
Personalkostnader		-24 052	-34 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 687	-179 687
Summa rörelsekostnader		<u>-1 064 325</u>	<u>-1 023 240</u>
Rörelseresultat		-599 349	-43 281
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 993 720	20 876 043
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 699	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	28 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 842	-119 892
Summa finansiella poster		<u>-4 122 863</u>	<u>20 788 651</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 722 212	20 745 370
Resultat före skatt		-4 722 212	20 745 370
Årets resultat		<u>-4 722 212</u>	<u>20 745 370</u>

2024032508981

Ellet Assets AB

Org.nr. 556629-1190

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-08-31

2022-08-31

2	7 824 923	7 999 173
3	160 465	165 902
	<u>7 985 388</u>	<u>8 165 075</u>

4	28 750	28 750
5	10 290 500	40 500
6	2 950 000	0
	<u>13 269 250</u>	<u>69 250</u>

	21 254 638	8 234 325
--	------------	-----------

	12 567	114 009
	170 874	19 040 043
	<u>183 441</u>	<u>19 154 052</u>

	23 390	1 087 039
	<u>23 390</u>	<u>1 087 039</u>

	206 831	20 241 091
--	---------	------------

	21 461 469	28 475 416
--	------------	------------

2024032508982

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 565 021

1 819 651

Årets resultat

-4 722 212

20 745 370

Summa fritt eget kapital

17 842 809

22 565 021

Summa eget kapital

17 942 809

22 665 021

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 772 000

2 772 000

Övriga skulder

290 628

2 798 239

Summa långfristiga skulder

3 062 628

5 570 239

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

89 400

Övriga skulder

234 999

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 033

150 756

Summa kortfristiga skulder

456 032

240 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 461 469

28 475 416

2024032508983

Ellet Assets AB

Org.nr. 556629-1190

2024032508984

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Anta</u> <u>l år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-
	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Avskrivningar sker ej på mark och konst.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 230 424	9 230 424
Utgående anskaffningsvärden	9 230 424	9 230 424
Ingående avskrivningar	-1 231 251	-1 057 001
Årets avskrivningar	-174 250	-174 250
Utgående avskrivningar	-1 405 501	-1 231 251
Redovisat värde	7 824 923	7 999 173
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 448 000	2 448 000
Byggnader	3 300 000	3 300 000
	5 748 000	5 748 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	343 996	343 996
Utgående anskaffningsvärden	343 996	343 996
Ingående avskrivningar	-178 094	-172 657
Årets avskrivningar	-5 437	-5 437
Utgående avskrivningar	-183 531	-178 094
Redovisat värde	160 465	165 902

Av totala anskaffningsvärdet avser 127 840 kr konst, vilket är ej avskrivningsbart.

2024032508985

Not 4 Andelar i koncernföretag		2023-08-31		2022-08-31
Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Nible Invest AB (Vellinge Parkhus Projekt AB)	Malmö	575	28 750	28 750
559112-8920		57,50%	<u>28 750</u>	<u>28 750</u>
Nible Invest AB (Vellinge Parkhus Projekt AB)				
Ingående anskaffningsvärden			28 750	7 517 707
Försäljningar			0	-7 488 957
Utgående anskaffningsvärden			<u>28 750</u>	<u>28 750</u>
Ingående nedskrivningar			0	-28 750
Återförda nedskrivningar på försäljningar			0	28 750
Utgående nedskrivningar			<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde			28 750	28 750

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 500	48 182
Inköp andelar i bostadsrättsföreningar	10 250 000	0
Försäljningar	0	-7 682
Utgående anskaffningsvärden	<u>10 290 500</u>	<u>40 500</u>
Redovisat värde	10 290 500	40 500

Not 6 Andra långfristiga fordringar	2023-08-31	2022-08-31
Reserv	<u>2 950 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 950 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	2 950 000	0

Not 7 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	3 062 625	5 570 239

2024032508986

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund

2024-03-08

Inga-Lill Forslund Larsson
Verkställande direktör

Lars Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

8/3- 2024.

Mats-Ake Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I ELLET ASSETS AB

ORG.NR. 556629-1190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ellet Assets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ellet Assets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ellet Assets 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 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 revisions sed 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 Ellet Assets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ellet Assets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Lund den 8/3 2024

Mats-Ake Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:

0709-159678