

ÅRSREDOVISNING

för

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

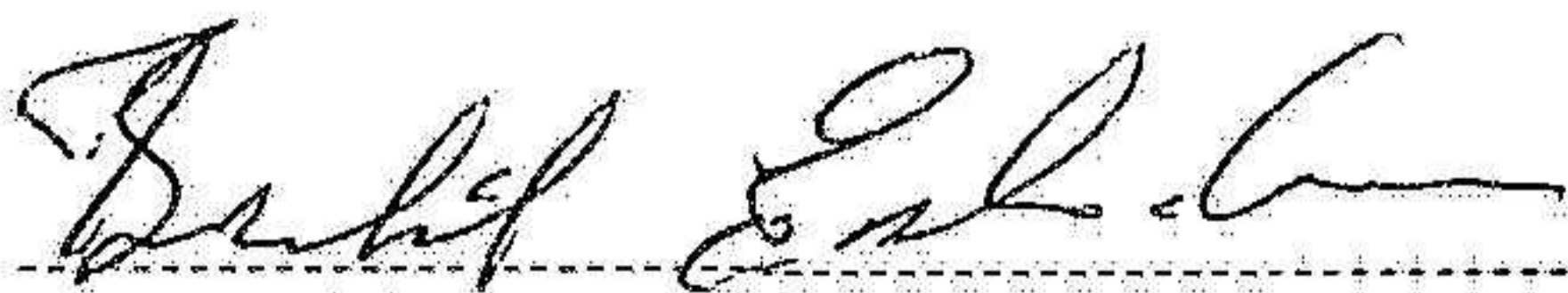
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ELBE Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Annelöv 2024-06-10



Bertil Erlandsson

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Landskrona

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	517 593	549 452	725 674	613 054
Resultat efter finansiella poster	-94 832	234 808	14 415	-103 533
Soliditet (%)	99,23	96,88	96,24	95,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	11 529 080	430 646	12 199 726
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			430 646	-430 646	0
Årets resultat				919 852	919 852
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	11 459 726	919 852	12 619 578

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 459 726
Årets resultat	919 852
	<u>12 379 578</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	11 879 578
	<u>12 379 578</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024061730738

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		517 593	549 452
Övriga rörelseintäkter		0	536 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>517 593</u>	<u>1 085 452</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-379 470	-558 114
Personalkostnader	2	-92 563	-95 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 763	-216 217
Summa rörelsekostnader		<u>-682 796</u>	<u>-869 855</u>
Rörelseresultat		-165 203	215 597
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 263	-40 789
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 168	60 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	0
Summa finansiella poster		<u>70 371</u>	<u>19 211</u>
Resultat efter finansiella poster		-94 832	234 808
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 277 900	318 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 277 900</u>	<u>318 000</u>
Resultat före skatt		1 183 068	552 808
Skatter			
Skatt på årets resultat		-263 216	-122 162
Årets resultat		<u>919 852</u>	<u>430 646</u>

2024061730739

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 417 764	4 608 751
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 466	29 242
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	4 985	4 985
Summa materiella anläggningstillgångar		4 432 215	4 642 978

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 704 075	4 231 611
Andra långfristiga fordringar	7	3 943 855	3 947 119
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 647 930	8 178 730

Summa anläggningstillgångar

12 080 145 12 821 708

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 211	133 358
Övriga fordringar		74 691	210 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 027	0
Summa kortfristiga fordringar		118 929	343 774

Kassa och bank

Kassa och bank		518 227	473 375
Summa kassa och bank		518 227	473 375

Summa omsättningstillgångar

637 156 817 149

SUMMA TILLGÅNGAR

12 717 301 13 638 857

2024061730740

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 459 726

11 529 081

Årets resultat

919 852

430 646

Summa fritt eget kapital

12 379 578

11 959 727

Summa eget kapital

12 619 578

12 199 727

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 277 900

Summa obeskattade reserver

0

1 277 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

71 551

6 302

Övriga skulder

6 172

7 272

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

147 656

Summa kortfristiga skulder

97 723

161 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 717 301

13 638 857

2024061730741

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>Antal år</u>
Byggnader	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	0 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2023** **2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,50 0,50

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	8 397 561	11 076 788
Inköp	0	250 773
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 930 000
Ingående avskrivningar	-3 788 810	-6 522 371
Årets avskrivningar	-190 987	-196 439
Redovisat värde	4 417 764	4 608 751

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	378 045	378 045
Ingående avskrivningar	-348 803	-329 025
Årets avskrivningar	-19 776	-19 778
Redovisat värde	9 466	29 242

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 985	4 985
Redovisat värde	4 985	4 985

NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 231 611	5 280 834
	Försäljningar	-527 536	-1 049 223
	Redovisat värde	<u>3 704 075</u>	<u>4 231 611</u>

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 947 119	3 947 653
	Reglerade fordringar	-3 264	-534
	Redovisat värde	<u>3 943 855</u>	<u>3 947 119</u>

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	650 000	650 000
	Företagsinteckningar	0	200 000


Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Annelöv
2024-06-10


Bertil Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.


Sten Kärelid
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ELBE Fastighets AB
Org.nr. 556226-5933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ELBE Fastighets AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELBE Fastighets 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 ELBE Fastighets 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 ELBE Fastighets 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 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 ELBE Fastighets 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:

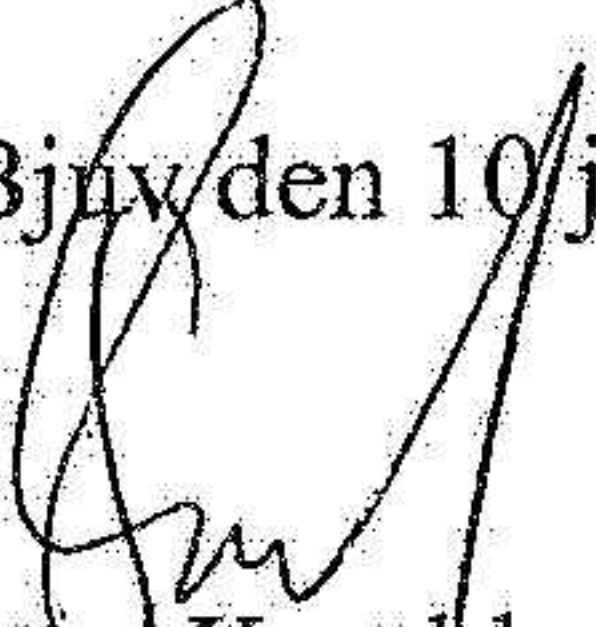
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Bjrv den 10 juni 2024


Sten Kareld
Godkänd revisor