

Årsredovisning för
ELJ Fastighets AB

556753-9951

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Hamid Mustafa Shah
Styrelseledamot

2025-03-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ELJ Fastighets AB, 556753-9951, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2008 och har sitt säte i Malmö.
Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har tidigare år gjort en uppskrivning av en fastighet och ej satt av till uppskrivningsfond detta har justerats i årets bokslut.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	4 233	4 970	3 577	2 430
Resultat efter finansiella poster	-2 259	2 997	550	817
Balansomslutning	36 764	47 065	4 672	35 303
Soliditet %	4,3	11,4	14	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	102 000		2 734 039	1 642 697
Effekt av rättelse av fel		6 725 479	-8 470 376	
Justerad ingående balans	102 000	6 725 479	-5 736 337	1 642 697
Balanseras i ny räkning			1 642 697	-1 642 697
Årets resultat				-1 167 542
Utgående balans	102 000	6 725 479	-4 093 640	-1 167 542

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-4 093 640
Årets resultat	-1 167 542
Medel att disponera	-5 261 182
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-5 261 182
Summa	-5 261 182

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 233 470	4 970 439
Övriga rörelseintäkter		142 676	3 466 493
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 376 146	8 436 932
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 207 197	-1 784 002
Övriga externa kostnader		-1 290 704	-1 124 512
Personalkostnader	2	-312 516	-166 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 655	-637 069
Övriga rörelsekostnader		194 877	0
Summa rörelsens kostnader		-3 186 195	-3 712 171
Rörelseresultat		1 189 951	4 724 761
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	6 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 449 163	-1 734 237
Summa resultat från finansiella poster		-3 449 123	-1 727 650
Resultat efter finansiella poster		-2 259 172	2 997 111
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 122 050	-837 000
Summa bokslutsdispositioner		1 122 050	-837 000
Resultat före skatt		-1 137 122	2 160 111
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 420	-517 414
Summa skatter		-30 420	-517 414
Årets resultat		-1 167 542	1 642 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	36 129 914	38 420 416
Summa materiella anläggningstillgångar		36 129 914	38 420 416
Summa anläggningstillgångar		36 129 914	38 420 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		361 679	366 267
Övriga fordringar		40 675	8 010 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 989	15 960
Summa kortfristiga fordringar		419 343	8 393 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 852	251 737
Summa kassa och bank		214 852	251 737
Summa omsättningstillgångar		634 195	8 644 925
SUMMA TILLGÅNGAR		36 764 109	47 065 341

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		102 000	102 000
Uppskrivningsfond	5	6 725 479	0
Summa bundet eget kapital		6 827 479	102 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 093 640	2 734 039
Årets resultat		-1 167 542	1 642 697
Summa fritt eget kapital		-5 261 182	4 376 736
Summa eget kapital		1 566 297	4 478 736
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 122 050
Summa obeskattade reserver		0	1 122 050
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 744 897	1 884 489
Summa avsättningar		1 744 897	1 884 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 905 000	31 094 000
Övriga skulder		7 929 091	5 027 806
Summa långfristiga skulder		31 834 091	36 121 806
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	558 000	558 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	148 549
Leverantörsskulder		68 318	71 307
Aktuella skatteskulder		106 310	732 648
Övriga skulder		164 787	1 263 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		721 409	684 097
Summa kortfristiga skulder		1 618 824	3 458 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 764 109	47 065 341

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Detta är första året som bolaget upprättar årsredovisningen enligt regelverket K3 (BFNAR 2012:1). På grund av övergången till K3 kan det förekomma bristande jämförbarhet med föregående räkenskapsår, då tidigare årsredovisningar upprättades enligt K2 regelverk

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Män	1	1
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 085 118	29 862 143
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-6 777 025
Utgående anskaffningsvärden	23 085 118	23 085 118
Ingående avskrivningar	-6 515 095	-6 121 544
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		243 518
Årets avskrivningar	-570 655	-637 069
Utgående avskrivningar	-7 085 750	-6 515 095
Ingående uppskrivningar	21 850 392	21 850 392
Förändringar av uppskrivningar		
Omräkningsdifferenser	-1 719 847	
Utgående uppskrivningar	20 130 545	21 850 392
Redovisat värde	36 129 913	38 420 415

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 618	38 618
Utgående anskaffningsvärden	38 618	38 618
Ingående avskrivningar	-38 618	-38 618
Utgående avskrivningar	-38 618	-38 618
Redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	6 725 479	
Utgående balans	6 725 479	

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-08-31		2023-08-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskjuten skatteskuld		1 744 897		1 884 489
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 744 897		1 884 489

Kommentar till not

Uppskjuten skatteskuld avser 20,6% av 8 470 376 kr bokförda värdet på uppskrivningen.

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	23 905 000	31 094 000
Övriga skulder	7 929 091	5 027 806
Summa	31 834 091	36 121 806

Not 8 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Övriga långfristigaskulder till kreditinstitut	Skulder	23 905 000	31 094 000
Övriga kortfristigaskulder till kreditinstitut	Skulder	558 000	55 800
Summa		24 463 000	31 149 800

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	27 500 000	32 500 000

Underskrifter

Malmö

Hamid Mustafa Shah

2025-02-27

Hamid Mustafa Shah
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Jonathan Yarnold

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELJ Fastighets AB
Org.nr 556753-9951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ELJ Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELJ Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 ELJ 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-24 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 ELJ Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ELJ 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 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 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.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Bolaget tillämpar K3 och har under året inte tillämpat komponentavskrivning på sina fastigheter. Jag anser inte att detta har medfört någon skada för bolaget

Vellinge 2025-02-27

Jonathan Yarnold

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

ELJ Fastighets AB, Org.nr 556753-9951