

Årsredovisning

för

Elj Fastighets AB

556753-9951

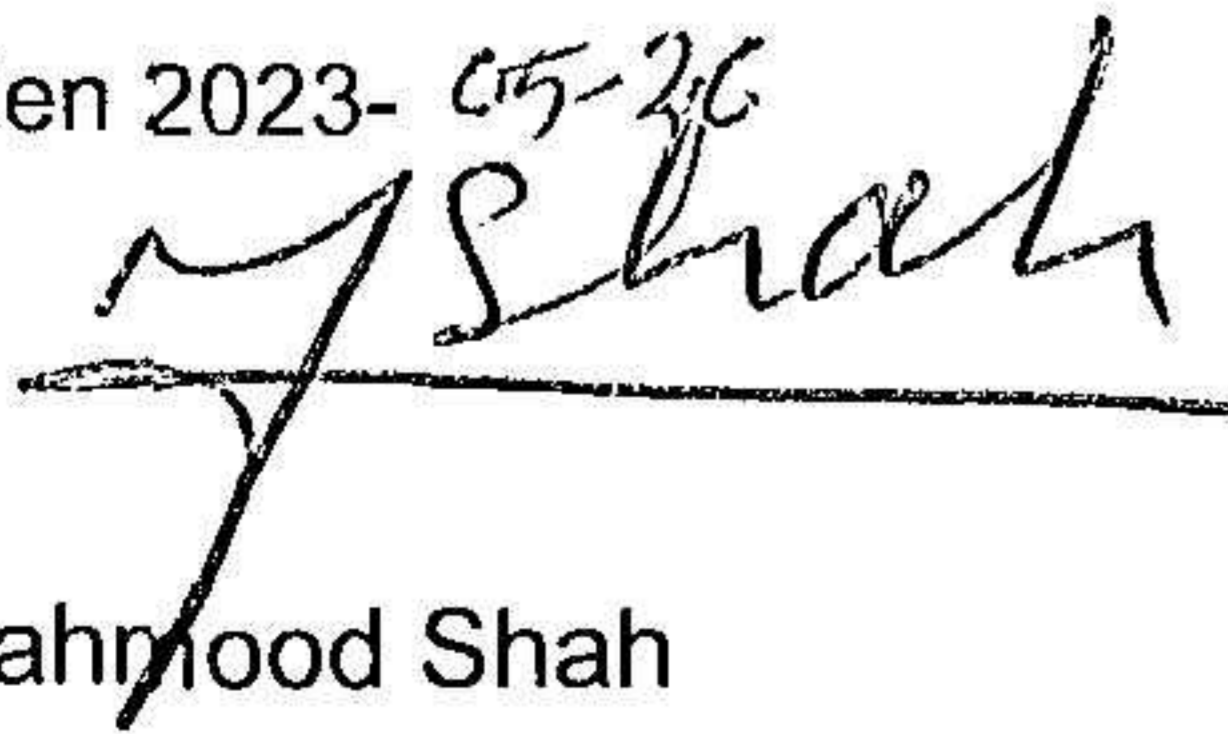
Räkenskapsåret

2021-09-01 -- 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elj Fastighets AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2023-05-26



Syed Mahmood Shah

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för ELJ Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2008 och har sitt säte i Malmö.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ELJ Fastighets AB har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Bisonoxen 6.

En större ombyggnad har genomförts av bolagets fastighet i Husie, Malmö.

Bolagets nettoomsättningar har ökat mer än 30% då verksamheten har expanderat igenom förvärv av en ny hyresfastighet samt förbättring på gamla hyresfastigheter som resulterar i ökade hyresintäkter.

Flerårsöversikt (kkr)

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 577	2 430	2 287	1 584	1 118
Resultat efter finansiella poster	550	817	251	-271	100
Soliditet	14%	8%	7%	9%	38%

Förändringar i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 000	2 002 215	363 815	2 468 030
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
balanseras i ny räkning		363 815	-363 815	
Kapitaltillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			368 009	368 009
Belopp vid årets utgång	102 000	4 366 030	368 009	4 836 039

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606056

Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

Balanserat resultat	4 366 030
Årets resultat	<u>368 009</u>
Totalt	4 734 039

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>4 734 039</u>
Totalt	4 734 039

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar och noter. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

M

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606057

Resultaträkning

2021/22

2020/21

den 1 september - 31 augusti, kr

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 576 805

2 429 869

Summa rörelseintäkter

3 576 805

2 429 869

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 111 220

-446 417

Övriga externa kostnader

-468 872

-146 590

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-522 568

-403 344

Summa rörelsekostnader

-2 102 660

-996 351

Rörelseresultat

1 474 145

1 433 518

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-923 840

-616 583

Summa finansiella poster

-923 840

-616 583

Resultat efter finansiella poster

550 305

816 935

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-285 050

Summa bokslutsdispositioner

0

-285 050

Resultat före skatt

550 305

531 885

Skatter

Skatt på årets resultat

-182 295

-168 070

Årets resultat

368 010

363 815

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606058

Balansräkning

2022

2021

den 31 augusti, kr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark (not 2)	45 590 992	35 317 540
Inventarier, verktyg och installationer (not 3)	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	45 590 992	35 317 540

Summa anläggningstillgångar	45 590 992	35 317 540
------------------------------------	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	233 672	45 384
Övriga fordringar	3 378	58 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 214	8 637
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	255 264	112 514

Kassa och bank

Kassa och bank	625 594	157 723
<i>Summa kassa och bank</i>	625 594	157 723

Summa omsättningstillgångar	880 858	270 237
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	46 471 850	35 587 777
-------------------------	-------------------	-------------------

M

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606059

Balansräkning

2022

2021

den 31 augusti, kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

102 000

102 000

Summa bundet eget kapital

102 000

102 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 366 030

2 002 215

Årets resultat

368 009

363 815

Summa fritt eget kapital

4 734 039

2 366 030

Summa eget kapital

4 836 039

2 468 030

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

285 050

285 050

Summa obeskattade reserver

285 050

Avsättningar

Uppskjuten skatt (not 1)

1 884 489

1 884 489

Summa avsättningar

1 884 489

1 884 489

Långfristiga skulder (not 4)

Övriga skulder till kreditinstitut (not 5)

29 952 500

17 157 000

Övriga skulder

4 594 659

4 594 659

34 547 159

21 751 659

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut (not 5)

858 000

500 000

Leverantörsskulder

35 050

18 893

Skatteskulder

407 558

306 027

Övriga skulder

2 962 662

8 043 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

655 843

329 889

Summa kortfristiga skulder

4 919 113

9 198 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 471 850

35 302 727

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, med undantag för uppskjuten skatt som är redovisat på övervärde på fastighet för att uppnå en rättvisande bild.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, industrienhet	25 år
Byggnader, hyresenhet	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Inventarier, verktyg och installationer består av traktor och gräsklippare.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	40 916 515	32 244 134
Inköp	10 796 020	8 672 381
Utgående anskaffningsvärden	51 712 535	40 916 515
Ingående avskrivningar	-5 598 975	-5 195 632
Årets avskrivningar	-522 568	-403 343
Utgående avskrivningar	-6 121 543	-5 598 975
Redovisat värde	45 590 992	35 317 540

M

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606061

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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 4 Förfallotid skulder

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Skulder till kreditinstitut</i> Förfaller senare än 5 år	26 520 500	14 857 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Företagets banklån om 30 810 500 kr (17 567 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder Övriga skulder till kreditinstitut	29 952 500	17 657 000
Kortfristiga skulder Övriga skulder till kreditinstitut	858 000	500 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	31 200 000	18 532 000
Andra ställda säkerheter		
Totalt	31 200 000	18 532 000

M

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2023081606062

Underskrifter

Malmö den 2023-05-26



Syed Mahmood Shah
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26



Mikael Jannert
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2021-09-01—2022-08-31.

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 31 augusti 2022 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.

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 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 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 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 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 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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.

M

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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen hålla årsstämma inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den 26/5 2023



Mikael Jannert
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 