

# Årsredovisning

för

## Elles Fastighets AB

556269-8513

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Elles Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Tyresö, Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastigheter är av äldre bestånd. Behovet av reparation och underhåll har därför varit omfattande de senaste åren vilket har lett till sämre resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 824	4 860	4 919	4 755
Resultat efter finansiella poster	-645	-731	18	-1 582
Soliditet (%)	18	24	29	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 721 433	-730 804	2 110 629
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-730 804	730 804	0
Årets resultat				-644 587	-644 587
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 990 629	-644 587	1 466 042

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 990 629
årets förlust	-644 587
	1 346 042
disponeras så att i ny räkning överföres	1 346 042
	1 346 042

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ES

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 824 194	4 859 790
Övriga rörelseintäkter		7 032	3 142
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 831 226</b>	<b>4 862 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 547 266	-2 438 382
Övriga externa kostnader		-560 708	-612 924
Personalkostnader	2	-1 923 340	-2 061 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339 460	-351 136
Övriga rörelsekostnader		-8 898	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 379 672</b>	<b>-5 463 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-548 446</b>	<b>-600 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 625	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 766	-130 252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 141</b>	<b>-130 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-644 587</b>	<b>-730 804</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-644 587</b>	<b>-730 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-644 587</b>	<b>-730 804</b>

80

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 121 583

7 439 393

Inventarier, verktyg och installationer

4

164 448

63 783

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 286 031**

**7 503 176**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

4 131

300 690

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 131**

**300 690**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 290 162**

**7 803 866**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

329 527

283 499

Övriga fordringar

17 693

33 726

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 763

25 647

**Summa kortfristiga fordringar**

**373 983**

**342 872**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

606 702

816 356

**Summa kassa och bank**

**606 702**

**816 356**

**Summa omsättningstillgångar**

**980 685**

**1 159 228**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 270 847**

**8 963 094**

ES

enk=20230710;2023071102792

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 990 629

2 721 433

Årets resultat

-644 587

-730 804

**Summa fritt eget kapital**

**1 346 042**

**1 990 629**

**Summa eget kapital**

**1 466 042**

**2 110 629**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 972 500

5 105 100

**Summa långfristiga skulder**

**4 972 500**

**5 105 100**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

132 600

132 600

Leverantörsskulder

367 499

407 635

Övriga skulder

442 412

435 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

889 794

771 354

**Summa kortfristiga skulder**

**1 832 305**

**1 747 365**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 270 847**

**8 963 094**

*ES*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 416 860	24 416 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 416 860	24 416 860
Ingående avskrivningar	-16 977 467	-16 646 210
Årets avskrivningar	-317 810	-331 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 295 277	-16 977 467
Utgående redovisat värde	7 121 583	7 439 393

ES

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	899 361	899 361
Inköp	131 213	0
Försäljningar/utrangeringar	-768 114	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 460</b>	<b>899 361</b>
Ingående avskrivningar	-835 578	-815 699
Försäljningar/utrangeringar	759 216	0
Årets avskrivningar	-21 650	-19 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 012</b>	<b>-835 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 448</b>	<b>63 783</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 690	300 690
Försäljningar	-296 559	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 131</b>	<b>300 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 131</b>	<b>300 690</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 442 100	4 574 700
Senare än ett år men inom 5 år	530 400	530 400
<b>Utgående ackumulerade skulder</b>	<b>4 972 500</b>	<b>5 105 100</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Företagets banklån om 5 105 100 kronor (5 237 700 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

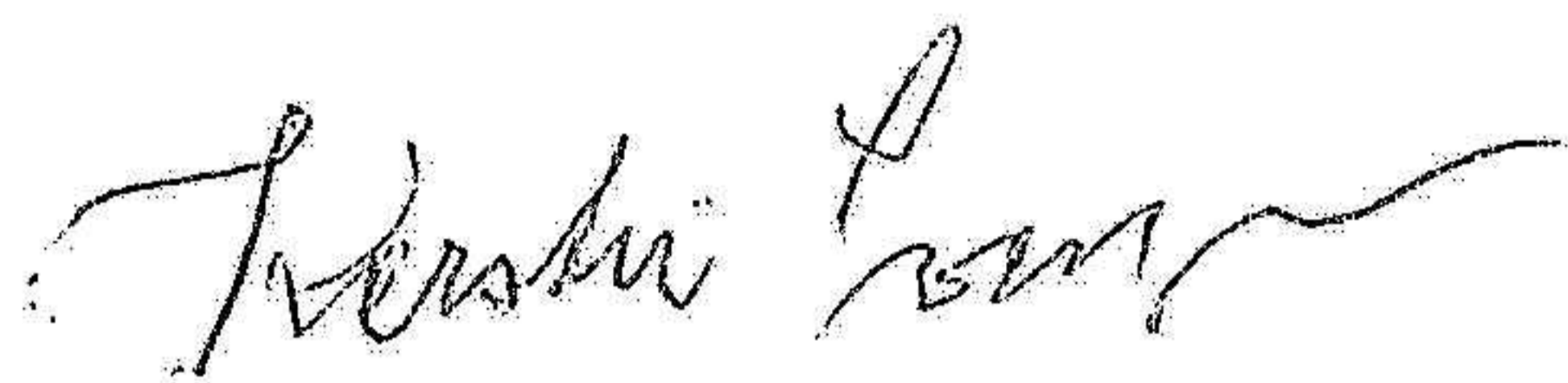
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 972 500	5 105 100
<b>Utgående ackumulerade skulder</b>	<b>4 972 500</b>	<b>5 105 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	132 600	132 600
<b>Utgående ackumulerade skulder</b>	<b>132 600</b>	<b>132 600</b>

*[Handwritten signature]*

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

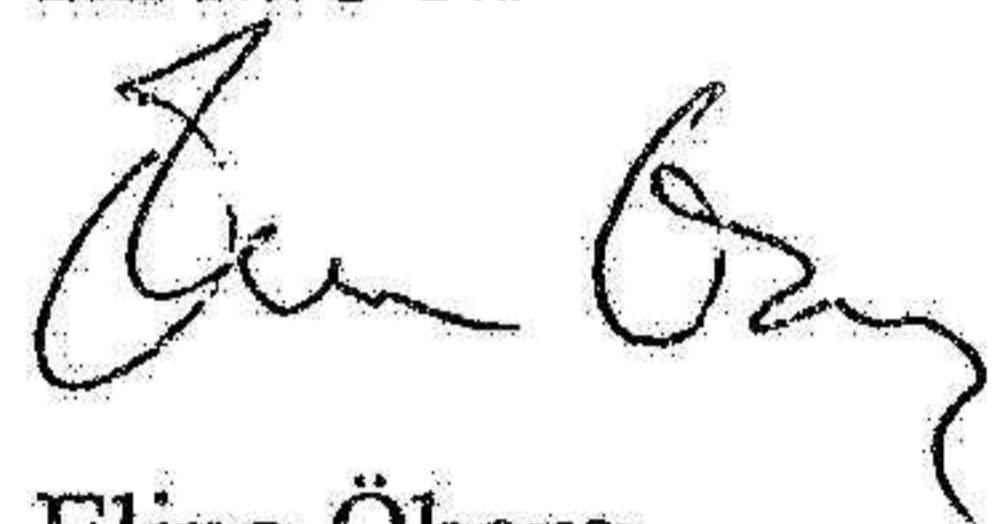
Tyresö 2023-06-26



Kerstin Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

KPMG AB



Elina Öberg  
Auktoriserad revisor

Årsredovisning för

**Elles Fastighets AB**  
556369-8513

Räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elles Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2023-06-30



Kerstin Svensson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elles Fastighets AB, org. nr 556269-8513.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elles Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elles Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elles Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elles Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elles Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-06-30

KPMG AB

Elina Öberg

Auktoriserad revisor