

Årsredovisning

för

Elj Fastighets AB

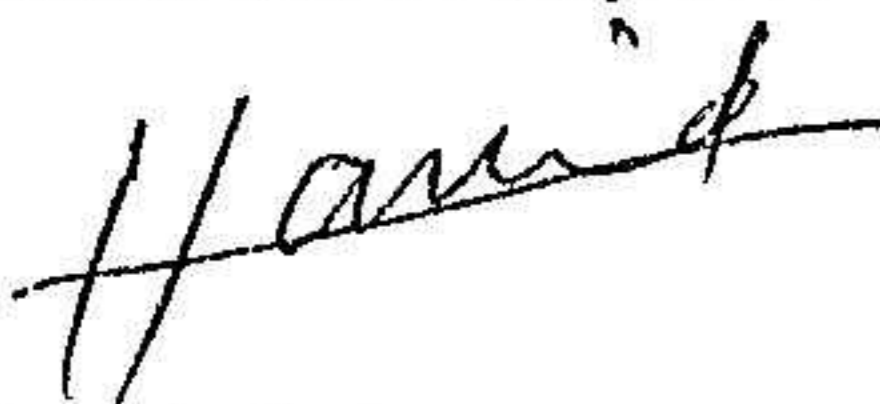
556753-9951

Räkenskapsåret
2022-2023

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 den 24 maj 2024. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 24 maj 2024


Hamid Shah

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för ELJ Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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

Bolaget har under året avyttrat en fastighet medförande realisationsvinst om 3 466 ksek, vilket i resultaträkningen redovisats som övriga rörelseintäkter.

Flerårsöversikt (kkr)

| | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 4 970 | 3 577 | 2 430 | 2 287 | 1 584 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 997 | 550 | 817 | 251 | -271 |
| Soliditet | 11% | 14% | 8% | 7% | 9% |

Bolagets nettoomsättning har ökat mer än 30% beroende av förbättring på gamla hyresfastigheter som resulterar i ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital (kr)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 102 000 | 4 366 030 | 368 009 | 4 836 039 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | |
| balanseras i ny räkning | | 368 009 | -368 009 | |
| Återbetalning kapitaltillskott | | -2 000 000 | | -2 000 000 |
| Årets resultat | | | 1 642 697 | 1 642 697 |
| Belopp vid årets utgång | 102 000 | 2 734 039 | 1 642 697 | 4 478 736 |
| | | 2023-08-31 | | 2022-08-31 |
| Villkorligt aktieägartillskott | | 0 | | 2 000 000 |

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2024053121210

Resultatdisposition (kr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande fritt eget kapital att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 734 039 |
| Årets resultat | <u>1 642 697</u> |
| Totalt | 4 376 736 |

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 376 736</u> |
| Totalt | 4 376 736 |

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



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2024053121212

Balansräkning

2023

2022

den 31 augusti, kr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark (not 3) | 38 420 416 | 45 590 992 |
| Inventarier, verktyg och installationer (not 4) | 0 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | <u>38 420 416</u> | <u>45 590 992</u> |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | 38 420 416 | 45 590 992 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | 366 267 | 233 672 |
| Övriga fordringar | 8 010 961 | 3 378 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 960 | 18 214 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | <u>8 393 188</u> | <u>255 264</u> |

Kassa och bank

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Kassa och bank | 251 737 | 625 594 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | <u>251 737</u> | <u>625 594</u> |

| | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | 8 644 925 | 880 858 |
|------------------------------------|------------------|----------------|

| | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | 47 065 341 | 46 471 850 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2024053121213

Balansräkning

2023

2022

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

2 734 039

4 366 030

Årets resultat

1 642 697

368 009

Summa fritt eget kapital

4 376 736

4 734 039

Summa eget kapital

4 478 736

4 836 039

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 122 050

285 050

Summa obeskattade reserver

1 122 050

285 050

Avsättningar

Uppskjuten skatt

1 884 489

1 884 489

Summa avsättningar

1 884 489

1 884 489

Långfristiga skulder (not 5)

Övriga skulder till kreditinstitut (not 6)

31 094 000

29 952 500

Övriga skulder

5 027 806

4 594 659

36 121 806

34 547 159

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut (not 6)

558 000

858 000

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

148 549

Leverantörsskulder

71 307

35 050

Skatteskulder

732 648

407 558

Övriga skulder

1 263 659

2 962 662

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

684 097

655 843

Summa kortfristiga skulder

3 458 260

4 919 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 065 341

46 471 850

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

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 Personal

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Anskaffningsvärde</u> | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 29 862 143 | 19 066 123 |
| Inköp | | 10 796 020 |
| Försäljningar | -6 777 025 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 085 118 | 29 862 143 |
| <u>Uppskrivningsvärde</u> | | |
| Ingående uppskrivningsvärde | 21 850 392 | 21 850 392 |
| Utgående uppskrivningsvärde | 21 850 392 | 21 850 392 |
| <u>Avskrivningar</u> | | |
| Ingående avskrivningar | -2 318 621 | -2 119 322 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar | 243 518 | |
| Årets avskrivningar | -313 799 | -199 299 |
| Utgående avskrivningar | -2 388 902 | -2 318 621 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2024053121215

Avskrivningar på uppskrivning

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivning på uppskrivning | -3 802 923 | -3 479 653 |
| Årets avskrivning på uppskrivning | -323 270 | -323 270 |
| Utgående avskrivningar på uppskrivningar | -4 126 193 | -3 802 923 |

Redovisat värde **38 420 415** **45 590 991**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2023</u> | <u>2022</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 5 Förfallotid skulder

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Skulder till kreditinstitut</i> | | |
| Förfaller senare än 5 år | 28 862 000 | 26 520 500 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|-------------|
| Företagets banklån om 31 652 000 kr (30 810 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen | | |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 31 094 000 | 29 952 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 558 000 | 858 000 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 32 500 000 | 31 200 000 |
| Totalt | 32 500 000 | 31 200 000 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



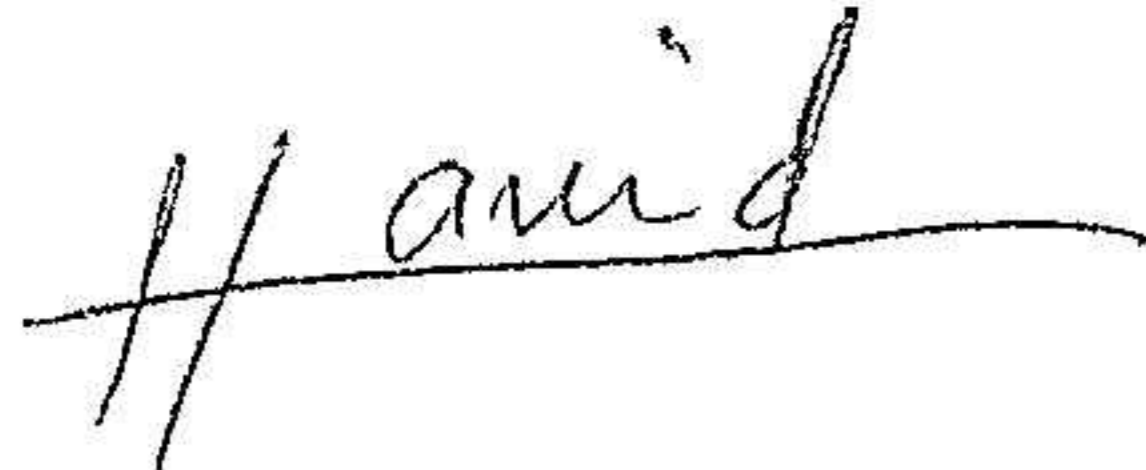
ELJ Fastighets AB

Org. nr. 556753-9951

2024053121216

Underskrifter

Malmö den 2024-05-24



Hamid Shah
Styrelseledamot

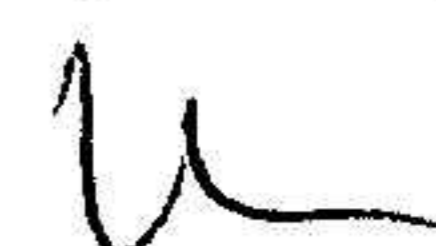
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-24



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 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 ELJ Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ELJ Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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:

M

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

- 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 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 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

u

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

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.

Bolaget har vid några tillfällen under räkenskapsåret inte gjort inbetalningar till skattekontot i rätt tid. Detta har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Malmö den 24 maj 2024


Mikael Jannert
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

