

Årsredovisning för
ELJ Fastighets AB

556753-9951

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

2026-02-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ELJ Fastighets AB, 556753-9951, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	4 654	4 233	4 970	3 577
Resultat efter finansiella poster	995	-2 259	2 997	550
Balansomslutning	37 215	36 764	47 065	4 672
Soliditet %	6,7	4,3	11,4	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	102 000	6 725 479	-4 093 640	-1 167 542
Balanseras i ny räkning			-1 167 542	1 167 542
Upplösning av uppskrivningsfond		-89 168	89 168	
Årets resultat				916 936
Utgående balans	102 000	6 636 311	-5 172 014	916 936

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-5 172 014
Årets resultat	916 936
Medel att disponera	-4 255 078
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-4 255 078
Summa	-4 255 078

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 653 581	4 233 470
Övriga rörelseintäkter		168 441	142 676
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 822 022	4 376 146
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 106 372	-1 207 197
Övriga externa kostnader		-460 464	-1 290 704
Personalkostnader	2	-269 410	-312 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460 211	-570 655
Övriga rörelsekostnader		0	194 877
Summa rörelsens kostnader		-2 296 457	-3 186 195
Rörelseresultat		2 525 565	1 189 951
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 313	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 543 611	-3 449 163
Summa resultat från finansiella poster		-1 530 298	-3 449 123
Resultat efter finansiella poster		995 267	-2 259 172
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 122 050
Summa bokslutsdispositioner		0	1 122 050
Resultat före skatt		995 267	-1 137 122
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78 331	-30 420
Summa skatter		-78 331	-30 420
Årets resultat		916 936	-1 167 542

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	35 669 703	36 129 914
Summa materiella anläggningstillgångar		35 669 703	36 129 914
Summa anläggningstillgångar		35 669 703	36 129 914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		367 169	361 679
Övriga fordringar		43 665	40 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 224	16 989
Summa kortfristiga fordringar		472 058	419 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 073 081	214 852
Summa kassa och bank		1 073 081	214 852
Summa omsättningstillgångar		1 545 139	634 195
SUMMA TILLGÅNGAR		37 214 842	36 764 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		102 000	102 000
Uppskrivningsfond	5	6 636 311	6 725 479
Summa bundet eget kapital		6 738 311	6 827 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 172 014	-4 093 640
Årets resultat		916 936	-1 167 542
Summa fritt eget kapital		-4 255 078	-5 261 182
Summa eget kapital		2 483 233	1 566 297
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 721 763	1 744 897
Summa avsättningar		1 721 763	1 744 897
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 347 000	23 905 000
Övriga skulder		7 556 981	7 929 091
Summa långfristiga skulder		30 903 981	31 834 091
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	558 000	558 000
Leverantörsskulder		115 317	68 318
Aktuella skatteskulder		144 925	106 310
Övriga skulder		639 625	164 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 998	721 409
Summa kortfristiga skulder		2 105 865	1 618 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 214 842	36 764 109

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).

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Män	1	1
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 085 118	23 085 118
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	7 573 131	
Utgående anskaffningsvärden	30 658 249	23 085 118
Ingående avskrivningar	-7 085 750	-6 515 095
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-362 425	
Årets avskrivningar	-347 909	-570 655
Utgående avskrivningar	-7 796 084	-7 085 750
Ingående uppskrivningar	20 130 545	21 850 392
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	-7 210 705	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 302	
Omräkningsdifferenser		-1 719 847
Utgående uppskrivningar	12 807 538	20 130 545
Redovisat värde	35 669 703	36 129 913

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående balans	6 725 479	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		6 725 479
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-86 168	
Utgående balans	6 639 311	6 725 479

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-08-31		2024-08-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatteskuld		1 721 763		1 744 897
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 721 763		1 744 897

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	21 115 000	23 905 000
Övriga skulder	1 636 759	7 929 091
Summa	22 751 759	31 834 091

Not 8 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Övriga långfristigaskulder till kreditinstitut	Skulder	23 347 000	23 905 000
Övriga kortfristigaskulder till kreditinstitut	Skulder	558 000	558 000
Summa		23 905 000	24 463 000

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-04

Malmö

Hamid Mustafa Shah

2026-02-10

Hamid Mustafa Shah
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-10

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Vellinge den 11 februari 2026

Jonathan Yarnold

Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor