

# Årsredovisning

för

## Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 AB

559322-6607

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-21.

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:

Maria Larsson, Verkställande direktör

2026-01-29

Styrelsen och verkställande direktören för Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2021 och bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en fastighet på Hönö förvärvat och en omfattande renovering av fastigheten har påbörjats och beräknas vara klar under 2025-2026.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (15 mån)
Nettoomsättning	248	1	75	200
Resultat efter finansiella poster	-893	-52	19	-16
Soliditet (%)	0,6	0,9	72,0	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	12 337	685	<b>63 022</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		685	-685	<b>0</b>
Årets resultat			-2 229	<b>-2 229</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 022</b>	<b>-2 229</b>	<b>60 793</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 022
årets förlust	-2 229
	<b>10 793</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 793
	<b>10 793</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		248 500	1 266
Övriga rörelseintäkter		0	135
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>248 500</b>	<b>1 401</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		0	364
Övriga externa kostnader		-234 705	-34 424
Personalkostnader	2	-242 429	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 355	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-608 489</b>	<b>-34 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-359 989</b>	<b>-32 659</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		229	681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 725	-20 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-533 496</b>	<b>-19 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-893 485</b>	<b>-51 990</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		891 256	52 675
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>891 256</b>	<b>52 675</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 229</b>	<b>685</b>

**Årets resultat**

**-2 229**

**685**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 436 395	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 682 373	630 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 118 768</b>	<b>630 000</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**10 118 768**

**630 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	52 675
Övriga fordringar		11 104	35 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 433	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 537</b>	<b>88 401</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		890 740	6 022 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>890 740</b>	<b>6 022 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>923 277</b>	<b>6 110 928</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 042 045**

**6 740 928**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 022

12 337

Årets resultat

-2 229

685

**Summa fritt eget kapital**

**10 793**

**13 022**

**Summa eget kapital**

**60 793**

**63 022**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

4 708 744

6 650 012

**Summa långfristiga skulder**

**4 708 744**

**6 650 012**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 373 000

0

Leverantörsskulder

221 163

3 544

Skulder till koncernföretag

134 720

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 625

24 350

**Summa kortfristiga skulder**

**6 272 508**

**27 894**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 042 045**

**6 740 928**

## 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 50år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 937 750	
Omklassificeringar	630 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 567 750</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-131 355	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 355</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 436 395</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	630 000	
Inköp	3 682 373	630 000
Omklassificeringar	-630 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 682 373</b>	<b>630 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 682 373</b>	<b>630 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
--	------------	------------

Långfristiga skulder till moderföretag	-4 708 744	-6 650 012
	<b>-4 708 744</b>	<b>-6 650 012</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	5 400 000	0
	<b>5 400 000</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-12

Göteborg

*Richard Karlsson*  
Richard Karlsson  
Ordförande  
2026-01-12

*Maria Larsson*  
Maria Larsson  
Verkställande direktör  
2026-01-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-16

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 AB, org.nr 559322-6607

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 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 Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Elephant Houses Öckerö Hult 1:176 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg 2026-01-16

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor