

# Årsredovisning

---

## *ElitCapital & Investment AB*

559352-5586

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i ElitCapital & Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2026-02-28

Oliver Nilsson, Styrelseledamot

# Årsredovisning

---

## *ElitCapital & Investment AB*

559352-5586

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar aktier i onoterade bolag.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har koncernen övergått från att huvudsakligen bedriva IT-verksamhet till att huvudsakligen förvärva och förvalta mindre hyresfastigheter.

Ett helägt dotterbolag, Nilsson & Son Fastigheter AB, har bildats. Bolaget har färdigställt en lägenhetsbyggnad och hyresgästerna har tillträtt.

Det helägda dotterbolaget Elitstyrkan AB har efter räkenskapsåret beslutat om en extra utdelning på extra bolagsstämma vilken är upptagen i resultatet med 500.000kr som anteciperad utdelning.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2409-2508	2309-2408	2209-2308
Resultat efter finansiella poster	481 536	-3 572	-6 500
Soliditet %	10	1	1

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-6 500	-3 572	14 928
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-3 572	3 572	0
Aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			481 536	481 536
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>39 928</b>	<b>481 536</b>	<b>546 464</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 50.000kr.

## RESULTATDISPOSITION

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	39 928
Årets resultat	481 536
<i>Summa</i>	<i>521 464</i>

### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	521 464
<i>Summa</i>	<i>521 464</i>

2026052003659

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1, 2

2024-09-01  
2025-08-31

2023-09-01  
2024-08-31

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-18 464	-3 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 464</b>	<b>-3 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 464</b>	<b>-3 572</b>
<b>Finansiella poster</b>	4		
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		–	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>481 536</b>	<b>-3 572</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>481 536</b>	<b>-3 572</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>481 536</b>	<b>-3 572</b>

2026032003660

# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

**Summa anläggningstillgångar**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

*Summa kortfristiga fordringar*

*Kassa och bank*

Kassa och bank

*Summa kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5

6

1 212 500

500 000

1 712 500

**1 712 500**

3 647 666

3 647 666

35 000

35 000

**3 682 666**

**5 395 166**

1 162 500

–

1 162 500

**1 162 500**

425 975

425 975

4 002

4 002

**429 977**

**1 592 477**

2026032003661

2025-08-31

2024-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

39 928

-6 500

Årets resultat

481 536

-3 572

*Summa fritt eget kapital*

521 464

-10 072

**Summa eget kapital****546 464****14 928****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

4 808 702

1 187 149

Övriga skulder

25 000

390 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

-

**Summa kortfristiga skulder****4 848 702****1 577 549****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 395 166****1 592 477**

## NOTER

2026032003663

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom en oväsentlig fordran för framtida skatteavdrag till följd av underskott. Den uppskjutna skattefordran har inte tagits upp som en tillgång.

##### **Övriga upplysningar**

##### **Undantag från skyldighet att upprätta koncernredovisning**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Medelantalet anställda	2024/2025	2023/2024
	Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3	Ersättning till revisorer	2024/2025	2023/2024
-------	---------------------------	-----------	-----------

2026032003664

Revisionsuppdrag	15 000	0
<i>Summa</i>	<i>15 000</i>	<i>-</i>

**Not 4 Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag**

	2024/2025	2023/2024
Utdelningar	500 000	0
<i>Summa</i>	<i>500 000</i>	<i>0</i>

Utdelningen är en anticerad utdelning beslutad efter balansdagen.

**Not 5 Långfristiga fordringar koncernföretag**

Långfristiga fordringar på koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	500.000	0

Dotterbolaget Elitstyrkan AB har efter balansdagen delat ut 500.000kr vilka till fulluo tillfaller Bolaget. Till följd av den beslutade utdelningen tar Bolaget upp 500.000kr som anticerad utdelning.

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 500	1 162 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	25 000	-
Omklassificeringar m.m.	25 000	-
Utgående anskaffningsvärden	1 212 500	1 162 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 212 500</b>	<b>1 162 500</b>

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Oliver Nilsson IT Bredband & Webbhotell AB	559436-6261	Helsingborg

Antal andelar	250	250
Eget kapital	42 896	45 907
Årets resultat	-3 011	20 907
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	25 000	25 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte
ElitProperties Sweden AB	559395-4893	Helsingborg

Antal andelar	250	250
---------------	-----	-----

Eget kapital		294 428	329 329
Årets resultat		-34 901	-104 165
Kapitalandel		100	100
Rösträttsandel		100	100
Redovisat värde		25 000	0

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
CarStock Sweden AB	559434-9952	Helsingborg	

Antal andelar		250	250
Eget kapital		-20 782	-12 535
Årets resultat		-8 247	-37 535
Kapitalandel		100	100
Rösträttsandel		100	100
Redovisat värde		25 000	25 000

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Bjuv Skinneholm 23:70 AB	559395-4984	Helsingborg	

Antal andelar		250	250
Eget kapital		-12 952	-11 809
Årets resultat		-1 143	-9 798
Kapitalandel		100	100
Rösträttsandel		100	100
Redovisat värde		12 500	12 500

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Nilsson & Son Fastigheter AB	559527-3524	Helsingborg	

Antal andelar		250	0
Eget kapital		8 881 426	0
Årets resultat		-139 392	0
Kapitalandel		100	0
Rösträttsandel		100	0
Redovisat värde		25 000	0

<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Elitstyrkan AB	559219-3923	Helsingborg	

Antal andelar		500	500
Eget kapital		1 300 598	-476 539
Årets resultat		1 777 137	-1 450 070
Kapitalandel		100	100
Rösträttsandel		100	100
Redovisat värde		1 100 000	1 100 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-25

UNDERSKRIFTER

Helsingborg

Oliver Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Eskilsson  
Auktoriserad revisor

2026032003666

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032003667

## Hans Magnus Oliver Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 47c93f1ef576ca[...]2c9577076a3a4

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-02-26 15:12:25 UTC



## David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-02-26 15:16:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ElitCapital & Investment AB  
Org.nr. 559352-5586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ElitCapital & Investment 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 ElitCapital & Investment 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 Standard 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 ElitCapital & Investment 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 har därmed inte utförts.

#### 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 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 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 ElitCapital & Investment 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ElitCapital & Investment AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Eskilsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032003670

## David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2026-02-26 15:16:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.