

Årsredovisning för

Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB

556416-4712

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norsborg den 2023-05-13



Eliass Georges
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB
556416-4712

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB, 556416-4712, med säte i Norsborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 499 996	1 668 660	1 399 996	1 707 879
Resultat efter finansiella poster	841 385	1 363 935	1 011 544	993 164
Soliditet, %	33	31	28	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	40 000	8 223 823
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			668 067
Vid årets slut	200 000	40 000	8 891 890

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 891 890 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 223 823
årets resultat	668 067
Totalt	8 891 890
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 891 890
Summa	8 891 890

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 499 996	1 668 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 499 996	1 668 660
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-137 600	-143 601
Övriga externa kostnader		-98 261	-87 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 588	-147 286
Summa rörelsekostnader		-589 449	-378 499
Rörelseresultat		910 547	1 290 161
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		194 816	161 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 978	-88 088
Summa finansiella poster		-69 162	73 774
Resultat efter finansiella poster		841 385	1 363 935
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		841 385	1 363 935
Skatter			
Skatt på årets resultat		-173 318	-280 969
Årets resultat		668 067	1 082 966

2023052510296

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 791 770	15 145 358
Summa materiella anläggningstillgångar		14 791 770	15 145 358
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	5 191 430	5 191 430
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	8 810	7 520
Andra långfristiga fordringar		5 272 601	4 539 853
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 472 841	9 738 803
Summa anläggningstillgångar		25 264 611	24 884 161
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28 132	113 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 288 634	1 185 820
Summa kortfristiga fordringar		1 316 766	1 299 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 026 955	1 038 998
Summa kassa och bank		1 026 955	1 038 998
Summa omsättningstillgångar		2 343 721	2 338 093
SUMMA TILLGÅNGAR		27 608 332	27 222 254

2023052510297

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 223 823	7 140 857
Årets resultat		668 067	1 082 966
Summa fritt eget kapital		8 891 890	8 223 823
Summa eget kapital		9 131 890	8 463 823
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	102 500
Övriga skulder		14 943 940	14 943 940
Summa långfristiga skulder		14 943 940	15 046 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	353 797
Leverantörsskulder		-	34 892
Skulder till koncernföretag		1 954 242	1 954 545
Skatteskulder		18 485	81 655
Övriga skulder		55 058	38 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 504 717	1 248 701
Summa kortfristiga skulder		3 532 502	3 711 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 608 332	27 222 254

20230525 10298

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 266 437	17 266 437
	<u>17 266 437</u>	<u>17 266 437</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 121 079	-1 973 793
-Årets avskrivning enligt plan	-353 588	-147 286
	<u>-2 474 667</u>	<u>-2 121 079</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 791 770	15 145 358

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 191 430	5 191 430
Redovisat värde vid årets slut	5 191 430	5 191 430

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Andersson & Hellström Fastighets AB, 556564-2591 Norsborg	5 000	100	5 191 430

Uppgifter om eget kapital och resultat Andersson & Hellström Fastighets AB	Eget kapital	Resultat
	4 974 231	1 004 757

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 520	65 924
-Tillkommande tillgångar	1 290	
-Avgående tillgångar		-58 404
Redovisat värde vid årets slut	8 810	7 520

2025052510300

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	353 797
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	14 943 940	15 046 440
	14 943 940	15 400 237

Utav de skulder som förfaller efter 5 år avser 14 943 940 kr skulder av avräkningskarraktär varför uppgift om förfalldag ej kan lämnas

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	9 000 000
Företagsinteckningar	800 000	800 000
Summa ställda säkerheter	800 000	9 800 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

2023052510501

Underskrifter

Norsborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Eliass Georges

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023052510303



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 12:01
SENT BY OWNER:
Maria Roumeliotis - 11.05.2023 09:30
DOCUMENT ID:
Byx5hFGqEh
ENVELOPE ID:
BychFGqEn-Byx5hFGqEh

DOCUMENT NAME:
ÅR - EG Fastigheten 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eliass Malki Georges gabriel_georges@yahoo.se	Signed	11.05.2023 22:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/07/15)
	Authenticated	11.05.2023 22:21	Low	IP: 188.126.78.46
2. Carl Thomas Daae thomas.daae@se.gt.com	Signed	12.05.2023 12:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03)
	Authenticated	12.05.2023 12:01	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556416 - 4712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eliass Georges Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eliass Georges Fastighetsförvaltning 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. Risker 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 Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Eliass Georges Fastighetsförvaltning 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 försumelse 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Thomas Daae
Auktoriserad revisor

2025052510306



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 12:16
SENT BY OWNER:
Maria Roumeliotis · 12.05.2023 12:07
DOCUMENT ID:
S1lllqsV3
ENVELOPE ID:
BkkgLcsEh-S1lllqsV3

DOCUMENT NAME:
RB Eliass Georges Fastighetsförvaltning 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Thomas Daae thomas.daae@se.gt.com	Signed	12.05.2023 12:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/03)
	Authenticated	12.05.2023 12:16	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Maria Roumeliotis

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed