

**Årsredovisning**  
för  
**ELL-K Invest AB**  
556738-4507

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-05. 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:**

Krister Persson, Styrelseledamot  
2024-03-06

Styrelsen för ELL-K Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

ELL-K Invest AB bildades i september 2007. Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget äger åtta hyresfastigheter samt är komplementär i sju kommanditbolag. Dessa bolag är ägare till var sin fastighet.

Företaget har sitt säte i Falköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 824	2 669	2 653	2 656
Resultat efter finansiella poster	741	206	48	-220
Soliditet (%)	6,6	5,3	4,4	4,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	389 721	205 619	<b>695 340</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-412 500		<b>-412 500</b>
Balanseras i ny räkning		205 619	-205 619	<b>0</b>
Årets resultat			219 097	<b>219 097</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>182 840</b>	<b>219 097</b>	<b>501 937</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182 840
årets vinst	219 097
	<b>401 937</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (125 kronor per aktie)	125 000
i ny räkning överföres	276 937
	<b>401 937</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 824 141	2 668 522
Övriga rörelseintäkter		76 074	1 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 900 215</b>	<b>2 669 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 471 389	-1 581 208
Övriga externa kostnader		-497 364	-415 596
Personalkostnader	2	-408 770	-663 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 308	-329 401
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 697 832</b>	<b>-2 990 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>202 383</b>	<b>-320 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		901 040	748 090
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 295	411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 021	-222 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>538 314</b>	<b>525 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>740 697</b>	<b>205 619</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-485 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-485 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 697</b>	<b>205 619</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 600	0
<b>Årets resultat</b>		<b>219 097</b>	<b>205 619</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 386 233	10 596 874
Inventarier, verktyg och installationer	4	972 244	873 936
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 358 477</b>	<b>11 470 810</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5	143 962	248 891
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 962</b>	<b>248 891</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 502 439</b>	<b>11 719 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		56	339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 478	75 321
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 534</b>	<b>75 660</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 903 333	1 335 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 903 333</b>	<b>1 335 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 986 867</b>	<b>1 411 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 489 306</b>	<b>13 130 813</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		182 840	389 722
Årets resultat		219 097	205 619
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>401 937</b>	<b>595 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>501 937</b>	<b>695 341</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		485 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>485 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 520 092	11 696 793
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 520 092</b>	<b>11 696 793</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		211 488	214 218
Leverantörsskulder		121 496	119 027
Skatteskulder		48 010	10 374
Övriga skulder		154 476	37 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 807	357 888
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>982 277</b>	<b>738 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 489 306</b>	<b>13 130 813</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år
Bilar och andra transportmedel	10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 228 530	13 228 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 228 530</b>	<b>13 228 530</b>
Ingående avskrivningar	-2 631 656	-2 421 015
Årets avskrivningar	-210 641	-210 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 842 297</b>	<b>-2 631 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 386 233</b>	<b>10 596 874</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 235 000	15 235 000
Taxeringsvärden mark	5 956 000	5 956 000
	<b>21 191 000</b>	<b>21 191 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 598 263	1 598 263
Inköp	231 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-153 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 675 763</b>	<b>1 598 263</b>
Ingående avskrivningar	-724 327	-605 567
Försäljningar/utrangeringar	130 475	0
Årets avskrivningar	-109 667	-118 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-703 519</b>	<b>-724 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>972 244</b>	<b>873 936</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Bokfört värde
Egnahem 3 KB	385 174
Sankt Matteus 21 KB	-802 403
Sankt Matteus 24 KB	-60 792
Hovtången 3 KB	-420 929
Vakteln 15 KB	-52 260
Dotorp 24 KB	-15 009
Botvidsgatan 33 KB	1 110 181
	<b>143 962</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Egnahem 3 KB	969730-9640	Falköping	385 174	66 277
Sankt Matteus 21 KB	969737-0592	Falköping	-802 403	285 147
Sankt Matteus 24 KB	969736-9669	Falköping	-60 792	-45 854
Hovtången 3 KB	969737-0949	Falköping	-420 929	171 861
Vakteln 15 KB	969737-2036	Falköping	-52 260	167 783
Dotorp 24 KB	969737-0063	Falköping	-15 009	156 492
Botvidsgatan 33 KB	969784-7706	Falköping	1 110 181	99 334

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 674 140	10 839 921
	<b>10 674 140</b>	<b>10 839 921</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	7 668 634	7 811 948
	<b>7 668 634</b>	<b>7 811 948</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 962 400	13 962 400
	<b>13 962 400</b>	<b>13 962 400</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult, Rolf Karlén, Modern Ekonomi Sverige AB.

Falköping 2024-03-05

*Krister Persson*  
Krister Persson