

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Eleonor
556381-6437

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Amanda Lilie, Styrelseledamot
2025-06-28

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Eleonor avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger en bostadsfastighet i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Skånegatan, org.nr 559458-8716, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 181	2 958	2 798	2 665
Resultat efter finansiella poster	-989	-22 186	-5 995	487
Soliditet (%)	26,6	27,7	26,2	26,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	28 941 500	782 000	-4 038 425	-22 185 988	13 499 087
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-22 185 988	22 185 988	0
Uppskrivningsfond		-258 660		258 660		0
Årets resultat					-989 382	-989 382
Belopp vid årets utgång	10 000 000	28 682 840	782 000	-25 965 753	-989 382	12 509 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 965 752
årets förlust	-989 382
	-26 955 134
behandlas så att i ny räkning överföres	-26 955 134
	-26 955 134

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 181 255	2 957 927
Övriga rörelseintäkter		3 507	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 184 762	2 957 927
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-677 115	-972 029
Övriga externa kostnader		-658 087	-740 798
Personalkostnader	2	-459 354	-752 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-699 775	-498 499
Summa rörelsekostnader		-2 494 331	-2 964 289
Rörelseresultat		690 431	-6 362
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-318 726	-235 089
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 649	111
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-20 370 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 393 736	-1 574 348
Summa finansiella poster		-1 679 813	-22 179 626
Resultat efter finansiella poster		-989 382	-22 185 988
Resultat före skatt		-989 382	-22 185 988
Årets resultat		-989 382	-22 185 988

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

45 426 578

45 439 309

Summa materiella anläggningstillgångar

45 426 578

45 439 309

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

318 726

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

318 726

Summa anläggningstillgångar

45 426 578

45 758 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

769 502

567 607

Övriga fordringar

6 285

1 672 673

Summa kortfristiga fordringar

775 787

2 240 280

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

428 851

Summa kortfristiga placeringar

0

428 851

Kassa och bank

Kassa och bank

798 114

371 551

Summa kassa och bank

798 114

371 551

Summa omsättningstillgångar

1 573 901

3 040 682

SUMMA TILLGÅNGAR

47 000 479

48 798 717

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Uppskrivningsfond	6	28 682 840	28 941 500
Reservfond		782 000	782 000
Summa bundet eget kapital		39 464 840	39 723 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 965 752	-4 038 425
Årets resultat		-989 382	-22 185 988
Summa fritt eget kapital		-26 955 134	-26 224 413
Summa eget kapital		12 509 706	13 499 087
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 058 324	29 858 323
Skulder till koncernföretag		3 228 698	3 813 950
Summa långfristiga skulder		33 287 022	33 672 273
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	266 668
Leverantörsskulder		126 787	112 560
Skatteskulder		12 893	5 858
Övriga skulder		98 880	103 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		965 191	1 138 998
Summa kortfristiga skulder		1 203 751	1 627 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 000 479	48 798 717

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 162 912	27 162 912
Inköp	687 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 849 956	27 162 912
Ingående avskrivningar	-10 665 103	-10 225 104
Årets avskrivningar	-441 115	-439 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 106 218	-10 665 103
Ingående uppskrivningar	28 941 500	6 500 000
Årets uppskrivningar	0	22 500 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-258 660	-58 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 682 840	28 941 500
Utgående redovisat värde	45 426 578	45 439 309

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 726	6 830 000
Inköp	0	553 815
Försäljningar	-318 726	-28 430 000
Omklassificeringar	0	21 600 000
Resultatandel	0	-235 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	318 726
Ingående nedskrivningar	0	-6 630 000
Försäljningar	0	6 630 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	318 726

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	21 600 000
Omklassificeringar	0	-21 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	28 941 500	6 500 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	22 500 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-258 660	-58 500
Belopp vid årets utgång	28 682 840	28 941 500

Not 7 Långfristiga skulder

Det finns ingen fastställd amorteringsplan.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 058 324	28 791 651
	30 058 324	28 791 651

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 058 324 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 058 324	29 858 323
	30 058 324	29 858 323
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	266 668
	0	266 668

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 925 000	31 925 000
	31 925 000	31 925 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

2025-06-26

Amanda Lilie
Amanda Lilie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Konrev Konsultation och Revision AB

Karin Niklasson
Karin Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Eleonor

Org.nr 556381-6437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Eleonor för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Eleonors finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Eleonor enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-20 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fastighets Aktiefbolaget Eleonor, Org.nr 556381-6437

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Eleonor för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Eleonor enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-06-26

Konrev, Konsultation & Revision AB
Karin Niklasson

Karin Niklasson
Auktoriserad revisor