

Årsredovisning för  
**Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB**

556416-4712

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.  
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**

Eliass Georges  
Verkställande direktör

2025-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB, 556416-4712, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 799 995	1 799 995	1 499 996	1 668 660
Resultat efter finansiella poster	1 340 939	1 173 941	841 385	1 363 935
Soliditet %	39,6	37,5	33	31

### Nyckeltalsdefinitioner

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) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	8 891 891	932 295
Balanseras i ny räkning			932 295	-932 295
Årets resultat				1 065 353
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>9 824 186</b>	<b>1 065 353</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	9 824 186
Årets resultat	1 065 353
<b>Summa</b>	<b>10 889 539</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	10 889 539
<b>Summa</b>	<b>10 889 539</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 799 995	1 799 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 799 995</b>	<b>1 799 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-254 326	-239 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 586	-353 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-607 912</b>	<b>-592 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 192 083</b>	<b>1 207 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		408 931	204 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 075	-238 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>148 856</b>	<b>-33 163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 340 939</b>	<b>1 173 941</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 340 939</b>	<b>1 173 941</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-275 586	-241 646
<b>Årets resultat</b>		<b>1 065 353</b>	<b>932 295</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 084 594	14 438 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 084 594</b>	<b>14 438 180</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	5 191 430	5 191 430
Fordringar hos koncernföretag	4	4 482 998	3 938 815
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	578 138	8 810
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 252 566</b>	<b>9 139 055</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 337 160</b>	<b>23 577 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		200 948	121 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 631 189	1 429 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 832 137</b>	<b>1 550 981</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 963 456	1 682 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 963 456</b>	<b>1 682 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 795 593</b>	<b>3 233 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 132 753</b>	<b>26 810 514</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 824 186	8 891 891
Årets resultat		1 065 353	932 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 889 539</b>	<b>9 824 186</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 129 539</b>	<b>10 064 186</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	<b>6</b>	14 943 940	14 943 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 943 940</b>	<b>14 943 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	4 313
Övriga skulder		56 737	55 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 002 537	1 742 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 059 274</b>	<b>1 802 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 132 753</b>	<b>26 810 514</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Markanläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 266 437	17 266 437
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 266 437</b>	<b>17 266 437</b>
Ingående avskrivningar	-2 828 257	-2 474 667
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-353 586	-353 590
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 181 843</b>	<b>-2 828 257</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 084 594</b>	<b>14 438 180</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 191 430	5 191 430
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 191 430</b>	<b>5 191 430</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 191 430</b>	<b>5 191 430</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Redovisat värde</i>
Andersson & Hellström Fastighets AB	556564-2591	5 000	6 540 345	571 724	5 191 430

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 938 815	3 938 815
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	544 183	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 482 998</b>	<b>3 938 815</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 482 998</b>	<b>3 938 815</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 810	8 810
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	569 328	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>578 138</b>	<b>8 810</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>578 138</b>	<b>8 810</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 943 940	14 943 940

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	800 000	800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

## Underskrifter

Norsborg

*Eliass Georges*  
Eliass Georges  
Verkställande direktör

2025-06-02  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

*Thomas Daae*  
Thomas Daae  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 2024 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. 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 Eliass Georges Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 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 försummelse 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 den 2 juni 2025

*Thomas Daae*  
Thomas Daae

Auktoriserad revisor