

ÅRSREDOVISNING

för

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

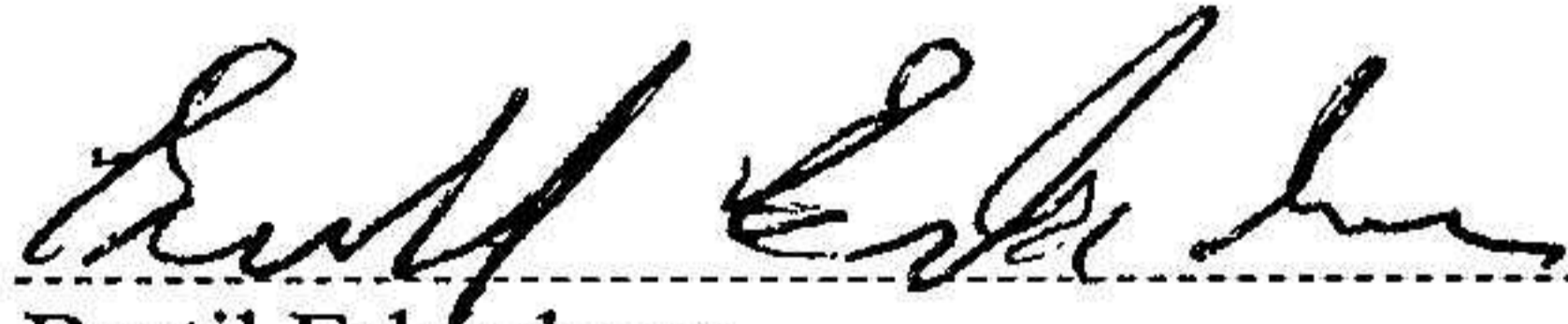
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ELBE Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 maj 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Annelöv 2025-05-28



Bertil Erlandsson

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Landskrona

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	514 245	517 593	549 452	725 674
Resultat efter finansiella poster	115 782	-94 832	234 808	14 415
Soliditet (%)	99,76	99,23	96,88	96,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	11 459 726	919 852	12 619 578
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			919 852	-919 852	0
Årets resultat				91 926	91 926
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	11 879 578	91 926	12 211 504

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 879 578
Årets resultat	91 926
	<hr/>
	11 971 504

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	11 471 504
	<hr/>
	11 971 504

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 250,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		514 245	517 593
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		514 245	517 593
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-254 130	-379 470
Personalkostnader	2	-89 324	-92 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 512	-210 763
Summa rörelsekostnader		-553 966	-682 796
Rörelseresultat		-39 721	-165 203
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		84 074	5 263
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 709	65 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280	-60
Summa finansiella poster		155 503	70 371
Resultat efter finansiella poster		115 782	-94 832
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 277 900
Summa bokslutsdispositioner		0	1 277 900
Resultat före skatt		115 782	1 183 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 856	-263 216
Årets resultat		91 926	919 852

2025061826256

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

4 226 777

4 417 764

Inventarier, verktyg och installationer

4

90 536

9 466

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

4 985

4 985

Summa materiella anläggningstillgångar

4 322 298

4 432 215

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

2 955 993

3 704 075

Andra långfristiga fordringar

7

3 943 855

3 943 855

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 899 848

7 647 930

Summa anläggningstillgångar

11 222 146

12 080 145

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

27 211

Övriga fordringar

310 908

74 691

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 636

17 027

Summa kortfristiga fordringar

328 544

118 929

Kassa och bank

Kassa och bank

689 184

518 227

Summa kassa och bank

689 184

518 227

Summa omsättningstillgångar

1 017 728

637 156

SUMMA TILLGÅNGAR

12 239 874

12 717 301

2025061826257

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 879 578

11 459 726

Årets resultat

91 926

919 852

Summa fritt eget kapital

11 971 504

12 379 578

Summa eget kapital

12 211 504

12 619 578

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 198

71 551

Övriga skulder

6 172

6 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

28 370

97 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 239 874

12 717 301

2025061826258

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20,33,50
Inventarier, verktyg och installationer	10
Övriga materiella anläggningstillgångar	0

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2024** **2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,50	0,50
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	8 397 561	8 397 561
Ingående avskrivningar	-3 979 797	-3 788 810
Årets avskrivningar	-190 987	-190 987
Redovisat värde	<u>4 226 777</u>	<u>4 417 764</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	378 045	378 045
Inköp	100 595	0
Försäljningar/utrangeringar	-153 852	0
Ingående avskrivningar	-368 579	-348 803
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	153 852	0
Årets avskrivningar	-19 525	-19 776
Redovisat värde	<u>90 536</u>	<u>9 466</u>

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>4 985</u>	<u>4 985</u>
Redovisat värde	4 985	4 985

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 704 075	4 231 611
	Inköp	2 443 019	0
	Försäljningar	-3 191 101	-527 536
	Redovisat värde	2 955 993	3 704 075

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 943 855	3 947 119
	Reglerade fordringar	0	-3 264
	Redovisat värde	3 943 855	3 943 855

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	650 000


Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansömslutning

Annelöv
2025-05-28



Bertil Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2025.



Sten Karell
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ELBE Fastighets AB
Org.nr. 556226-5933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ELBE Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELBE Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ELBE Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 ELBE Fastighets 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 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 ELBE Fastighets 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 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 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.

2025061826254

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.

Bjuy den 28 maj 2025


Sten Kareld
Godkänd revisor