

ÅRSREDOVISNING

för

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ELBE Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Annelöv 2023-05-22



Bertil Erlandsson

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	549 452	725 674	613 054	780 324
Resultat efter finansiella poster	234 808	14 415	-103 533	616 543
Soliditet (%)	96,88	96,24	95,96	95,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	12 529 081
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-1 000 000
Årets resultat			430 646
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	11 959 727

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 529 081
Årets resultat	430 646
	<u>11 959 727</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	11 459 727
	<u>11 959 727</u>

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.

2023061302602

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		549 452	725 674
Övriga rörelseintäkter		536 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 085 452</u>	<u>725 674</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-558 114	-495 506
Personalkostnader	2	-95 524	-94 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 217	-235 189
Summa rörelsekostnader		<u>-869 855</u>	<u>-825 184</u>
Rörelseresultat		215 597	-99 510
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-40 789	53 925
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 000	60 000
Summa finansiella poster		<u>19 211</u>	<u>113 925</u>
Resultat efter finansiella poster		234 808	14 415
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		318 000	236 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>318 000</u>	<u>236 000</u>
Resultat före skatt		552 808	250 415
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 162	-60 994
Årets resultat		<u>430 646</u>	<u>189 421</u>

2023061302603

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

4 608 751

4 554 417

Inventarier, verktyg och installationer

4

29 242

49 020

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

4 985

4 985

Summa materiella anläggningstillgångar

4 642 978

4 608 422

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

4 231 611

5 280 834

Andra långfristiga fordringar

7

3 947 119

3 947 653

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 178 730

9 228 487

Summa anläggningstillgångar

12 821 708

13 836 909

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

133 358

133 358

Övriga fordringar

210 416

273 264

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

38 023

Summa kortfristiga fordringar

343 774

444 645

Kassa och bank

Kassa och bank

473 375

302 524

Summa kassa och bank

473 375

302 524

Summa omsättningstillgångar

817 149

747 169

SUMMA TILLGÅNGAR

13 638 857

14 584 078

2023061302604

ELBE Fastighets AB

Org.nr. 556226-5933

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

11 529 081

12 339 660

Årets resultat

430 646

189 421

Summa fritt eget kapital

11 959 727

12 529 081

Summa eget kapital

12 199 727

12 769 081

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 277 900

1 595 900

Summa obeskattade reserver

1 277 900

1 595 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 302

14 488

Övriga skulder

7 272

41 253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 656

163 356

Summa kortfristiga skulder

161 230

219 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 638 857

14 584 078

2023061302605

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>
Industribyggnad	33 år
Hyreshus	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	0 år

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***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** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	11 076 788	11 076 788
Inköp	250 773	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 930 000	0
Ingående avskrivningar	-6 522 371	-6 317 981
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 930 000	0
Årets avskrivningar	-196 439	-204 390
Redovisat värde	<u>4 608 751</u>	<u>4 554 417</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	378 045	378 045
Ingående avskrivningar	-329 025	-298 226
Årets avskrivningar	-19 778	-30 799
Redovisat värde	<u>29 242</u>	<u>49 020</u>

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 280 834	6 258 715
	Försäljningar	<u>-1 049 223</u>	<u>-977 881</u>
	Redovisat värde	4 231 611	5 280 834

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 947 653	3 947 653
	Årets amorteringar	<u>-534</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	3 947 119	3 947 653

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	650 000	650 000
	Företagsinteckningar	200 000	200 000

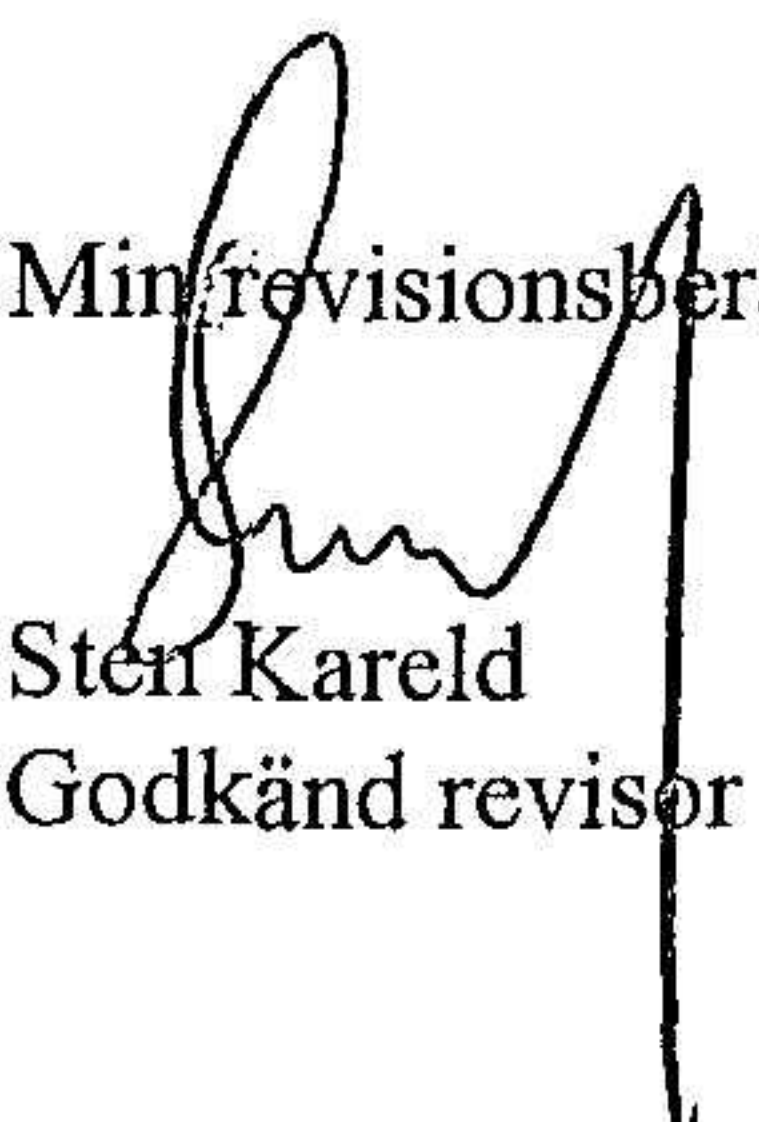
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Annelöv
2023-05-22


Bertil Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023.


Sten Kareld
Godkänd revisor Far

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 2022.

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 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 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 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.

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.

Bjv den 22 maj 2023


Sten Kareld
Godkänd revisor