

Årsredovisning
för
Elles Fastighets AB
556269-8513

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-20.
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:

Eva Svensson, Styrelseledamot
2025-10-21

Styrelsen för Elles Fastighets AB 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Tyresö, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget utfört renovering och reparation på fastigheterna på ca 2,9 mkr, därför blir det en förlust i år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 777	5 479	4 824	4 860
Resultat efter finansiella poster	-1 718	612	-645	-731
Soliditet (%)	5	24	18	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 346 042	612 332	2 078 374
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			612 332	-612 332	0
Årets resultat				-1 718 062	-1 718 062
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 958 374	-1 718 062	360 312

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 958 374
årets förlust	-1 718 062
	240 312
disponeras så att i ny räkning överföres	240 312
	240 312

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 777 406	5 479 225
Övriga rörelseintäkter		0	242 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 777 406	5 722 105
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 957 550	-1 929 609
Övriga externa kostnader		-910 563	-676 660
Personalkostnader	2	-1 983 739	-1 982 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 871	-349 178
Övriga rörelsekostnader		0	-38 215
Summa rörelsekostnader		-7 218 723	-4 976 358
Rörelseresultat		-1 441 317	745 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 461	9 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 206	-142 918
Summa finansiella poster		-276 745	-133 415
Resultat efter finansiella poster		-1 718 062	612 332
Resultat före skatt		-1 718 062	612 332
Årets resultat		-1 718 062	612 332

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 800 474	6 981 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	230 792	185 228
Summa materiella anläggningstillgångar		7 031 266	7 166 968
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 131	4 131
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 131	4 131
Summa anläggningstillgångar		7 035 397	7 171 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		117 504	553 536
Övriga fordringar		2 288	72 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 055	61 141
Summa kortfristiga fordringar		173 847	687 265
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		535 102	980 419
Summa kassa och bank		535 102	980 419
Summa omsättningstillgångar		708 949	1 667 684
SUMMA TILLGÅNGAR		7 744 346	8 838 783

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 958 374	1 346 042
Årets resultat		-1 718 062	612 332
Summa fritt eget kapital		240 312	1 958 374
Summa eget kapital		360 312	2 078 374
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	624 171	0
Summa långfristiga skulder		624 171	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 042 496	4 972 500
Leverantörsskulder		336 939	295 414
Övriga skulder		478 186	575 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		902 242	916 793
Summa kortfristiga skulder		6 759 863	6 760 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 744 346	8 838 783

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 580 057	24 416 860
Ombyggnad	139 430	209 652
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 719 487	24 580 057
Ingående avskrivningar	-17 598 317	-17 295 277
Försäljningar/utrangeringar	0	8 240
Årets avskrivningar	-320 696	-311 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 919 013	-17 598 317
Utgående redovisat värde	6 800 474	6 981 740

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	248 233	262 460
Inköp	91 739	58 678
Försäljningar/utrangeringar	0	-72 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 972	248 233
Ingående avskrivningar	-63 005	-98 012
Försäljningar/utrangeringar	0	72 905
Årets avskrivningar	-46 175	-37 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 180	-63 005
Utgående redovisat värde	230 792	185 228

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 131	4 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 131	4 131
Utgående redovisat värde	4 131	4 131

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	344 187	0
	344 187	0

Not 7 Långfristiga skulder

Företagets banklån om 5 666 667 kronor (4 972 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets lån på 4 972 500 är återbetalt och ett nytt lån med samma belopp har beviljats 2025-03-27.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	624 171	0
	624 171	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 042 496	4 972 500
	5 042 496	4 972 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	15 100 000	15 100 000

Tyresö 2025-09-15

Eva Svensson
Eva Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-16

KPMG AB

Elina Öberg
Elina Öberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elles Fastighets Aktiebolag, org.nr 556269-8513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elles Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elles Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Elles Fastighets Aktiebolag 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.

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:

- 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 Elles Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elles Fastighets Aktiebolag 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.

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 styrelseledamoten 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-09-16

KPMG AB

Elina Öberg

Elina Öberg

Auktoriserad revisor