

**Årsredovisning**  
för  
**E.L.D Properties AB**  
559262-4240

Räkenskapsåret  
2020-07-06 - 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i E.L.D Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-06-30



Arash Delavar

# Årsredovisning

för

## E.L.D Properties AB

559262-4240

Räkenskapsåret

2020-07-06 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för E.L.D Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-06 - 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn till E.L.D Properties AB.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	191
Resultat efter finansiella poster	1 134
Soliditet (%)	24,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		887 778	<b>887 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>887 778</b>	<b>937 778</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	887 778
disponeras så att i ny räkning överföres	887 778
	<b>887 778</b>

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

## Resultaträkning

Not

2020-07-06  
-2021-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	190 865
Övriga rörelseintäkter	1 163 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 354 303</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-138 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-81 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-220 011</b>

### Rörelseresultat

**1 134 292**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	125
Räntekostnader och liknande resultatposter	-863
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-738</b>

### Resultat efter finansiella poster

**1 133 554**

### Resultat före skatt

**1 133 554**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-245 776
-------------------------	----------

### Årets resultat

**887 778**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 552 747

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 552 747**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 552 747**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 182

Övriga fordringar

628

**Summa kortfristiga fordringar**

**22 810**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 260 029

**Summa kassa och bank**

**1 260 029**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 282 839**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 835 586**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

887 778

**Summa fritt eget kapital**

**887 778**

**Summa eget kapital**

**937 778**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

2 607 825

**Summa långfristiga skulder**

**2 607 825**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 489

Skatteskulder

252 804

Övriga skulder

670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 020

**Summa kortfristiga skulder**

**289 983**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 835 586**

## 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
-----------	-------

#### 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 Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp	6 101 025
Försäljningar/utrangeringar	-3 493 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 607 825</b>
Ingående avskrivningar	0
Försäljningar/utrangeringar	26 640
Årets avskrivningar	-81 718
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 552 747</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31
Skulder som förfaller inom två till fem år efter balansdagen	-2 607 825
	<b>-2 607 825</b>

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Delavar Capital AB, org.nr. 556925-8246, säte Helsingborg.

**Not 5 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2022-06-30



Arash Delavar

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i E.L.D Properties AB  
Org.nr. 559262-4240

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E.L.D Properties AB för räkenskapsåret 2020-07-06 -- 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E.L.D Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 E.L.D Properties 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 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 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 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 E.L.D Properties AB för räkenskapsåret 2020-07-06 – 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till E.L.D Properties AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den 30 juni 2022



Kristoffer Lindén

Auktoriserad revisor