

Årsredovisning för
Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen

556126-2451

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
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

Ylva Bengtsson
Verkställande direktör

2026-04-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen, 556126-2451, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar egna och andras fastigheter och bedriver konsultativ verksamhet samt därmed förenliga verksamheter. Företagets säte är i Malmö.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 920 000	1 920 000	1 600 000	1 200 000
Resultat efter finansiella poster	232 001	-2 707 591	-1 004 395	-5 697 124
Soliditet %	97,9	98,3	98,7	97,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	79 462 542	-1 788 030
Balanseras i ny räkning			-1 788 030	1 788 030
Vinstutdelning			-200 000	
Årets resultat				2 717 000
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	77 474 512	2 717 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	77 474 512
Årets resultat	2 717 000
Summa	80 191 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	79 891 512
Summa	80 191 512

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 920 000	1 920 000
Övriga rörelseintäkter		259 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 179 000	1 920 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-292 502	-448 537
Personalkostnader	3	-1 357 817	-1 376 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 914	-8 741
Summa rörelsekostnader		-1 653 233	-1 833 907
Rörelseresultat		525 767	86 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	680 508	828 710
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-949 724	-3 622 394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 550	0
Summa finansiella poster		-293 766	-2 793 684
Resultat efter finansiella poster		232 001	-2 707 591
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 037 860	4 533 710
Lämnade koncernbidrag		0	-2 326 835
Förändring av periodiseringsfonder		-1 577 789	-795 621
Summa bokslutsdispositioner		3 460 071	1 411 254
Resultat före skatt		3 692 072	-1 296 337
Skatter			
Skatt på årets resultat		-975 072	-491 693
Årets resultat		2 717 000	-1 788 030

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 914
Summa materiella anläggningstillgångar		0	2 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	6 100 000	6 100 000
Fordringar hos koncernföretag	7	15 016 093	15 916 651
Ägarintressen i övriga företag	8	6 686 796	4 678 208
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	56 032 787	50 084 929
Summa finansiella anläggningstillgångar		83 835 676	76 779 788
Summa anläggningstillgångar		83 835 676	76 782 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		600 000	600 000
Övriga fordringar		0	354 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 909	0
Summa kortfristiga fordringar		623 909	954 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 780 367	5 301 459
Summa kassa och bank		2 780 367	5 301 459
Summa omsättningstillgångar		3 404 276	6 255 619
SUMMA TILLGÅNGAR		87 239 952	83 038 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 474 512	79 462 542
Årets resultat		2 717 000	-1 788 030
Summa fritt eget kapital		80 191 512	77 674 512
Summa eget kapital		80 311 512	77 794 512
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 369 410	4 791 621
Summa obeskattade reserver		6 369 410	4 791 621
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 675	8 172
Skatteskulder		129 219	0
Övriga skulder		204 258	300 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 878	143 977
Summa kortfristiga skulder		559 030	452 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 239 952	83 038 321

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>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

<i>Rubrik</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Årets försäljning till koncernföretag	1 920 000	1 920 000

Not 3 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	631 582	675 466

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 464	59 464
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-59 464	
Utgående anskaffningsvärden	0	59 464
Ingående avskrivningar	-56 550	-47 809
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	59 464	
Årets avskrivningar	-2 914	-8 741
Utgående avskrivningar	0	-56 550
Redovisat värde	0	2 914

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 100 000	6 100 000
Utgående anskaffningsvärden	6 100 000	6 100 000
Redovisat värde	6 100 000	6 100 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fastighets AB Osbymolnet	556672-4224	Malmö
Fastigheten Glaset 3 i Malmö AB	556739-0769	Malmö

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 916 651	13 984 310
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		1 932 341
Reglerade fordringar	-900 558	
Utgående anskaffningsvärden	15 016 093	15 916 651
Redovisat värde	15 016 093	15 916 651

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 603 436	2 500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 008 588	3 103 436
Utgående anskaffningsvärden	7 612 024	5 603 436
Ingående nedskrivningar	-925 228	
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar		-925 228
Utgående nedskrivningar	-925 228	-925 228
Redovisat värde	6 686 796	4 678 208

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 655 398	58 655 398
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 897 582	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	67 552 980	60 655 398
Ingående nedskrivningar	-10 570 469	-7 873 303
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-1 140 000	-2 880 000
Återförda nedskrivningar	190 276	182 834
Utgående nedskrivningar	-11 520 193	-10 570 469
Redovisat värde	56 032 787	50 084 929

Not 10 Koncernförhållanden

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-27

Malmö

Ylva Bengtsson 2026-04-27
Ylva Bengtsson Datum
Verkställande direktör

Yngve Bengtsson 2026-04-27
Yngve Bengtsson Datum
Styrelseordförande

Karl Bengtsson 2026-04-27
Karl Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Henrik Bengtsson 2026-04-27
Henrik Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Lisa Carpevi 2026-04-27
Lisa Carpevi Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Martin Johnsson
Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen, Org.nr. 556126-2451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen 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 Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Förvaltnings Aktiebolaget Ellipsen 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27 april 2026

Martin Johnsson
Martin Johnsson

Auktoriserad revisor