

**Årsredovisning**  
för  
**Ejfel Fastigheter Väst AB**  
556527-7125

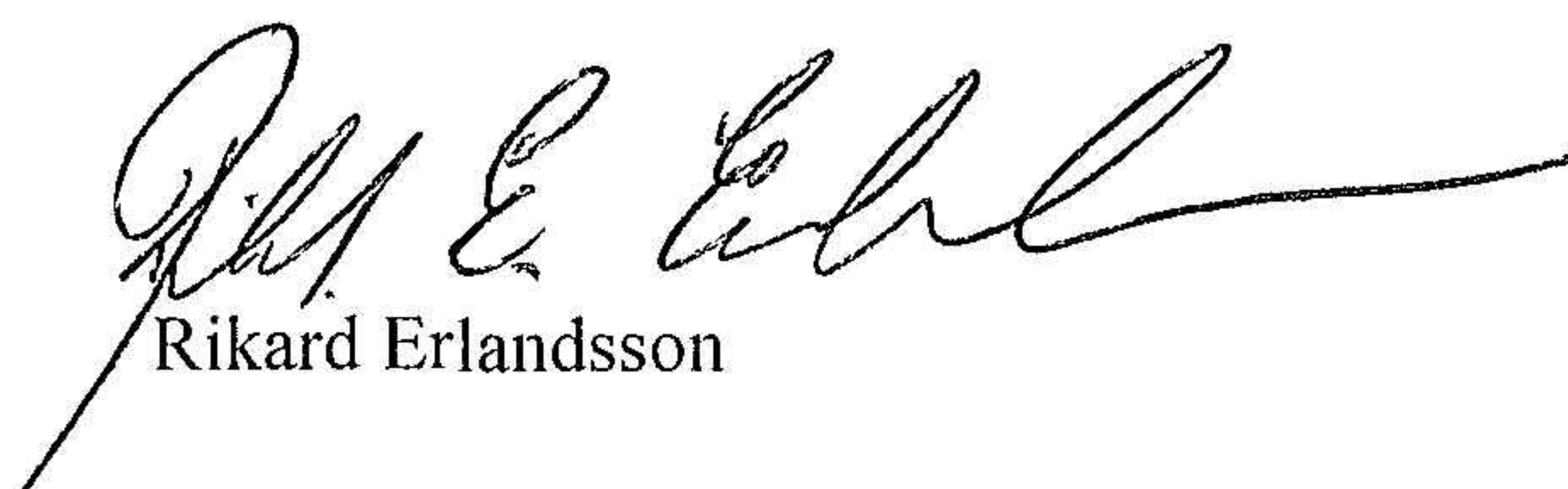
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ejfel Fastigheter Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-10-11

  
Rikard Erlandsson

**Årsredovisning**  
för  
**Ejfel Fastigheter Väst AB**  
556527-7125

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8



Styrelsen och verkställande direktören för Ejfel Fastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 022	2 987	2 776	2 465
Resultat efter finansiella poster	975	1 030	247	144
Soliditet (%)	15,2	10,2	10,1	9,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 887 418	275 704	<b>2 283 122</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			275 704	-275 704	<b>0</b>
Årets resultat				773 892	<b>773 892</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 163 122</b>	<b>773 892</b>	<b>3 057 014</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 163 121
årets vinst	773 892
	<b>2 937 013</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 937 013
	<b>2 937 013</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 022 262

2 987 202

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 022 262**

**2 987 202**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-843 053

-788 000

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-947 024

-951 213

**Summa rörelsekostnader**

**-1 790 077**

**-1 739 213**

**Rörelseresultat**

**1 232 185**

**1 247 989**

### Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernbolag

42 763

93 150

Övriga ränteintäkter

12 748

0

Räntekostnader

-312 722

-311 488

**Summa finansiella poster**

**-257 211**

**-218 338**

**Resultat efter finansiella poster**

**974 974**

**1 029 651**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 400 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

730 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-670 000**

**Resultat före skatt**

**974 974**

**359 651**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-201 082

-83 947

**Årets resultat**

**773 892**

**275 704**

*SW*

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

16 604 064

17 473 777

Markanläggning

3

1 204 131

1 281 442

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 808 195**

**18 755 219**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

1 000 000

1 705 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 000 000**

**1 705 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 808 195**

**20 460 219**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

104 278

441 999

Fordringar hos koncernföretag

93 150

186 300

Övriga fordringar

0

1 637

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

322 476

109 348

**Summa kortfristiga fordringar**

**519 904**

**739 284**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 165 010

1 724 333

**Summa kassa och bank**

**1 165 010**

**1 724 333**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 684 914**

**2 463 617**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 493 109**

**22 923 836**

**Balansräkning** **Not** **2023-04-30** **2022-04-30**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat	2 163 121	1 887 417
Årets resultat	773 892	275 704
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 937 013</b>	<b>2 163 121</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 057 013</b>	<b>2 283 121</b>

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	83 000	83 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>83 000</b>	<b>83 000</b>

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	15 441 665	15 674 997
Skulder till koncernföretag	0	3 000 000
Övriga skulder	1 045 102	1 014 662
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 486 767</b>	<b>19 689 659</b>

**Kortfristiga skulder**

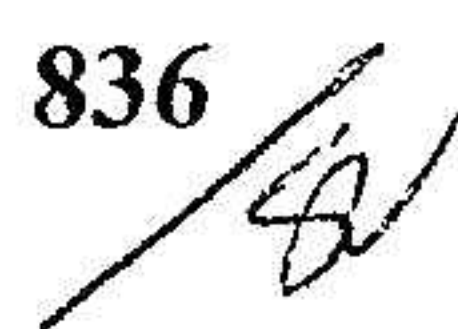
6

Övriga skulder till kreditinstitut	233 332	233 332
Leverantörsskulder	98 265	93 734
Skatteskulder	68 420	0
Övriga skulder	100 191	166 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 121	374 476
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>866 329</b>	<b>868 056</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 493 109** **22 923 836**

2023102604463



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 281 825	23 281 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 281 825</b>	<b>23 281 825</b>
Ingående avskrivningar	-5 808 048	-4 938 335
Årets avskrivningar	-869 713	-869 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 677 761</b>	<b>-5 808 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 604 064</b>	<b>17 473 777</b>

### Not 3 Markanläggning

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 546 205	1 546 205
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 546 205</b>	<b>1 546 205</b>
Ingående avskrivningar	-264 763	-183 263
Årets avskrivningar	-77 311	-81 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-342 074</b>	<b>-264 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 204 131</b>	<b>1 281 442</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 705 000	3 105 000
Avgående fordringar	-705 000	-1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 705 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 705 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år	14 508 337	14 741 669
	<b>14 508 337</b>	<b>14 741 669</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 674 997 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 441 665	15 674 997
	<b>15 441 665</b>	<b>15 674 997</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	233 332	233 332
	<b>233 332</b>	<b>233 332</b>

*BU*


## Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ejfel Förvaltning AB, org nr 559107-1906, säte Luleå.


Luleå 2023-10-11

  
Hans Erlandsson  
Ordförande

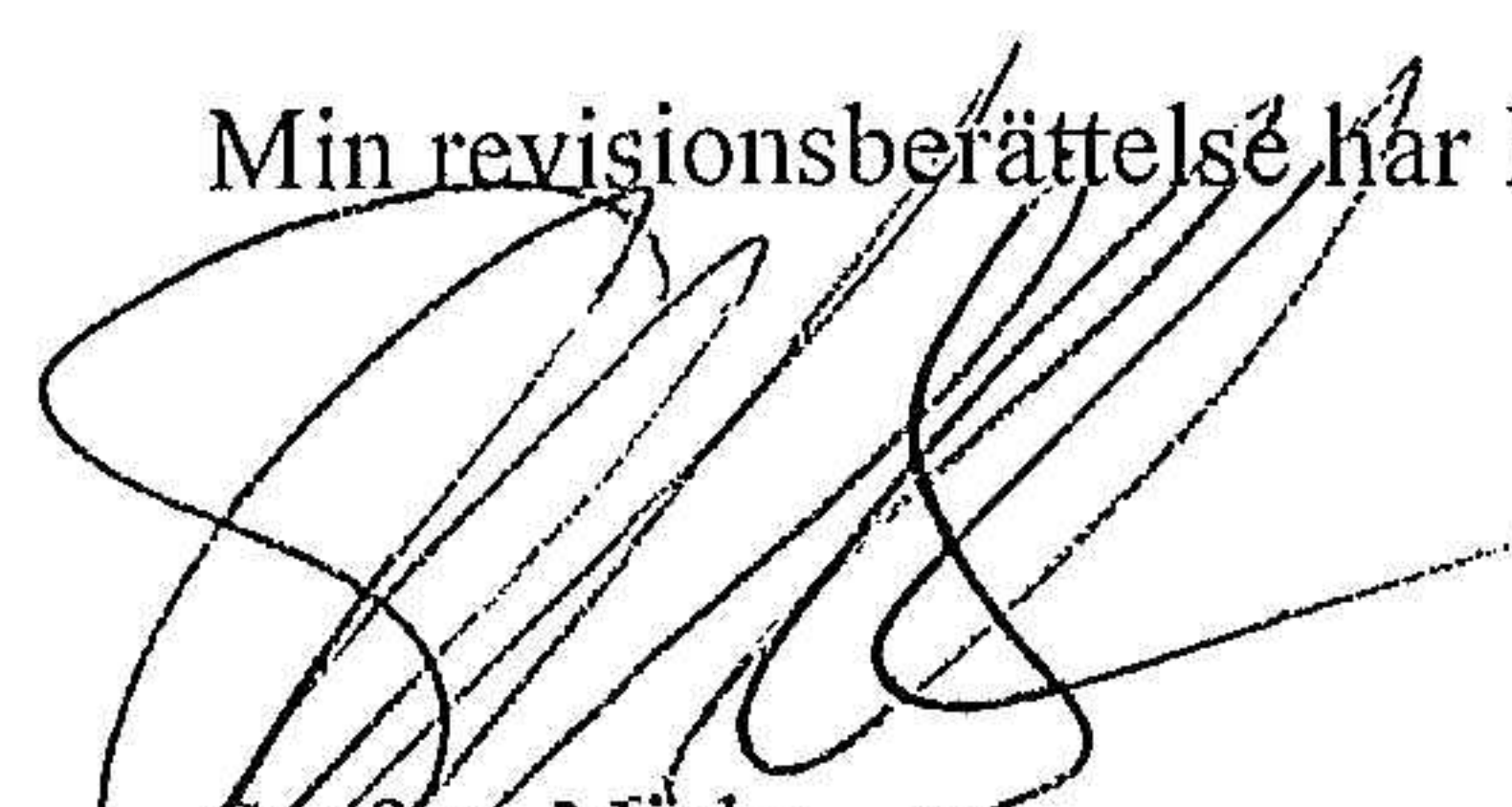
  
Henrik Erlandsson

  
Rikard Erlandsson  
Verkställande direktör

  
Laila Erlandsson

  
Yvonne Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-11

  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ejfel Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556527 - 7125

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ejfel Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Ejfel Fastigheter Väst AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Ejfel Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Ejfel Fastigheter Väst 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 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 fortlöpa 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.

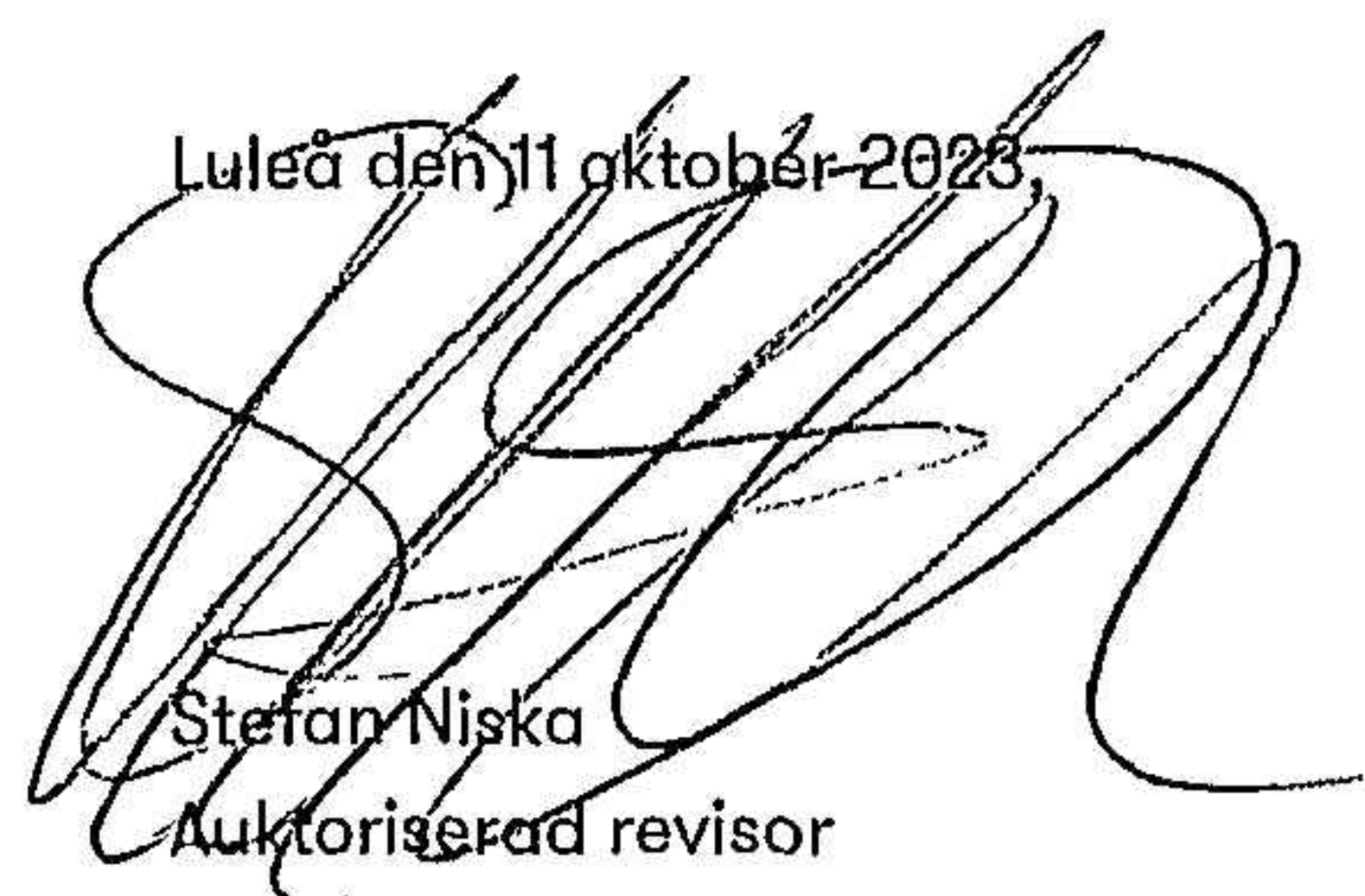
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Luleå den 11 oktober 2023



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

