

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

El. fens Fastigheter AB

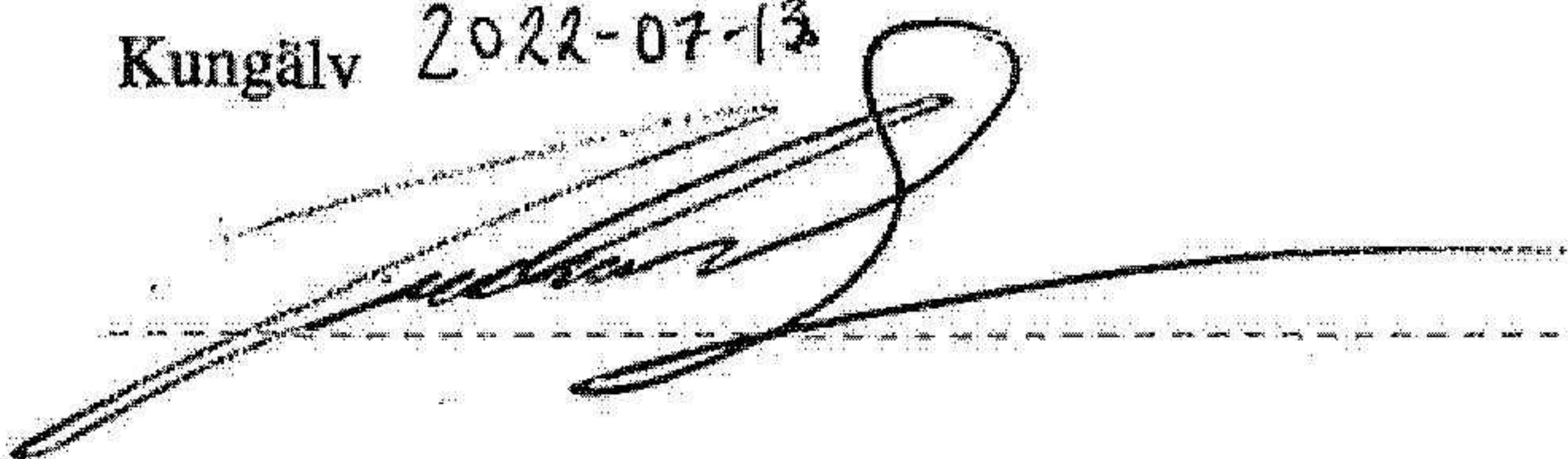
Org.nr. 559221-0404

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot i El. fens Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13/7 - 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungälv 2022-07-13



El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt att äga, uppföra och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Kungälv

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 240 271	3 040 564
Res. efter finansiella poster	-332 627	17 604 159
Soliditet (%)	25,13	33,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-81 230	1 383 575
Soliditet (%)	15,01	38,97

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av MBS Utveckling AB, Org.nr 559087-4086, säte Kungälv samt 50% av LBFS Holding AB, Org.nr 559096-7846, säte Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100% av andelarna i Bostrategi AB, org.nr 559221-0404, säte Göteborg.

16

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

Förändringar i eget kapital, koncern

2022071525081

	Aktiekapital	Annat eget innehav utan kapital inkl årets resultatbestämmande inflytande		Summa eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	0	0	0	0
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3)				
Inga justeringar	0	0	0	0
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Förändring i koncerns struktur	0	0	149 852	149 852
Bolagsbildande	50 000	0	0	50 000
Årets vinst		17 320 966	54 943	17 375 909
Justeringar av jämförelsebelopp vid övergång till K3				
Inga justeringar	0	0	0	0
Justerade belopp vid årets ingång	<u>50 000</u>	<u>17 320 966</u>	<u>204 795</u>	<u>17 575 761</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	17 320 967	204 795	17 575 762
Uppskrivning	0	4 322 352	2 226 666	6 549 018
Årets förlust		-268 496	90 926	-177 570
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>21 374 822</u>	<u>2 522 387</u>	<u>23 947 209</u>

/s

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

Förändringar i eget kapital

2022071525082

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	0	0	0	0
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3)				
Inga justeringar	0	0	0	0
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bolagsbildande	50 000	0	0	0
Årets vinst			1 383 575	1 383 575
Justeringar av jämförelsebelopp vid övergång till K3				
Inga justeringar	0	0	0	0
Justerade belopp vid årets ingång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>1 383 575</u>	<u>1 383 575</u>
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1 383 575	-1 383 575	0
Årets vinst			127 516	127 516
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 383 575</u>	<u>127 516</u>	<u>1 511 091</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

1 383 575

årets vinst

127 516

1 511 091

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 511 091

1 511 091

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✓

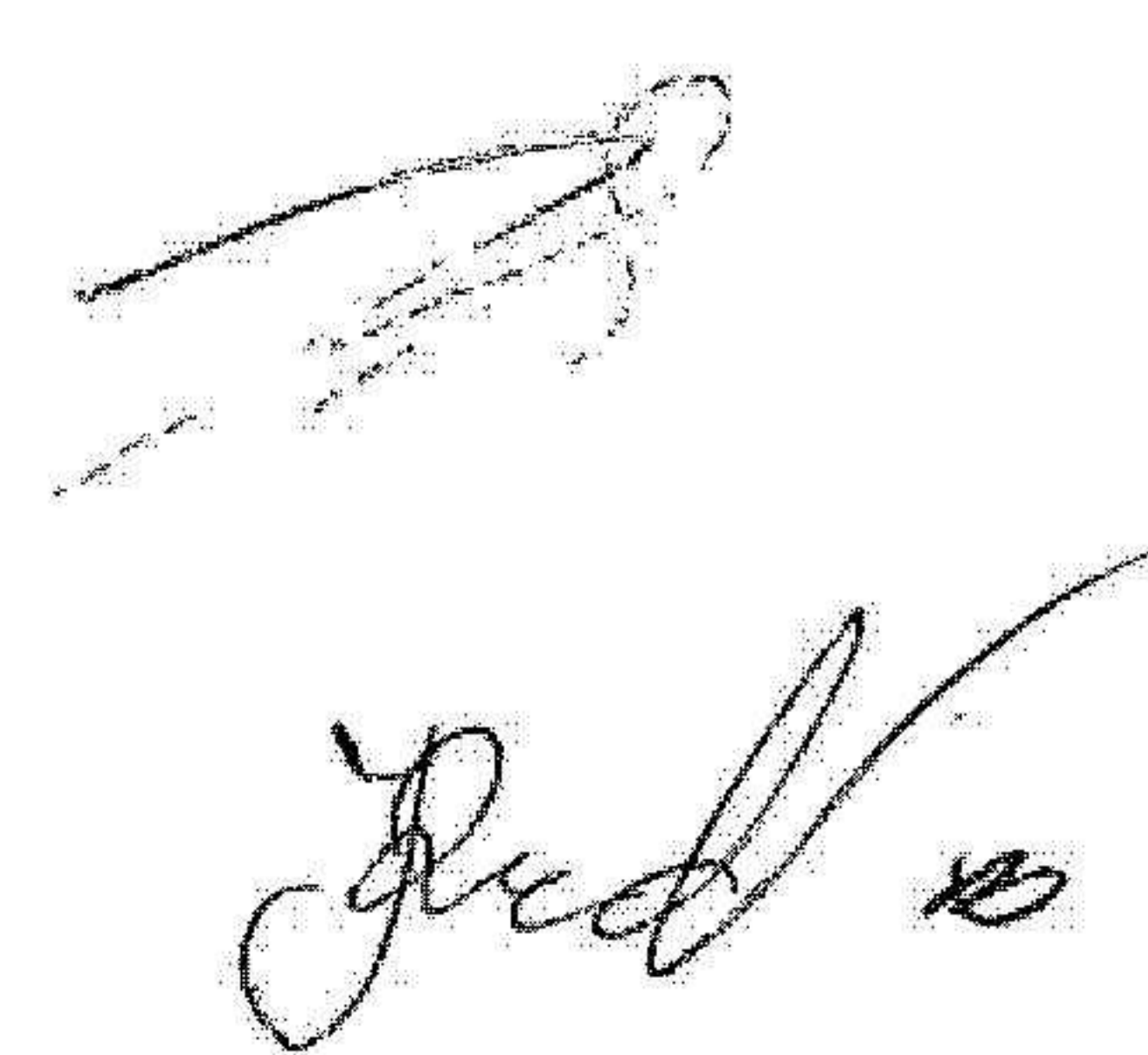
El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		4 240 271	3 040 564	0	0
Övriga rörelseintäkter		381 139	345 671	0	0
		<u>4 621 410</u>	<u>3 386 235</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader		-2 127 047	-1 196 805	-56 230	-136 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 755 846	-1 291 384	0	0
Upplösning av negativ goodwill		0	17 277 284		
		<u>-3 882 893</u>	<u>14 789 095</u>	<u>-56 230</u>	<u>-136 425</u>
Rörelseresultat		738 517	18 175 330	-56 230	-136 425
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	0	1 520 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 071 144	-571 171	-25 000	0
		<u>-1 071 144</u>	<u>-571 171</u>	<u>-25 000</u>	<u>1 520 000</u>
Resultat efter finansiella poster		-332 627	17 604 159	-81 230	1 383 575
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	210 000	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>210 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-332 627	17 604 159	128 770	1 383 575
Skatt på årets resultat		155 057	-228 250	-1 254	0
Årets resultat		-177 570	17 375 909	127 516	1 383 575
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-268 496	17 320 966		
Innehav utan bestämmande inflytande		90 926	54 943		

2022071525083



El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	2	67 328 718	47 306 014	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	416 917	9 858	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 011 831	0	0
		<u>67 745 635</u>	<u>48 327 703</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	5	0	0	4 271 728	1 010 000
Andra långfristiga fordringar		0	1 500 000	0	1 500 000
		<u>0</u>	<u>1 500 000</u>	<u>4 271 728</u>	<u>2 510 000</u>
Summa anläggningstillgångar		67 745 635	49 827 703	4 271 728	2 510 000
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Färdiga varor och handelsvaror		16 593 024	0	0	0
		<u>16 593 024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		171 444	191 973	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	6 066 686	315 000
Övriga fordringar		55 523	897 816	50 500	795 659
		<u>226 967</u>	<u>1 089 789</u>	<u>6 117 186</u>	<u>1 110 659</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		668 351	867 560	6 930	57 553
		<u>668 351</u>	<u>867 560</u>	<u>6 930</u>	<u>57 553</u>
Summa omsättningstillgångar		17 488 342	1 957 349	6 124 116	1 168 212
SUMMA TILLGÅNGAR		85 233 977	51 785 052	10 395 844	3 678 212

2022071525084



El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

BALANSRÄKNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital, koncern**

Aktiekapital	50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	21 374 823	17 320 966		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	21 424 823	17 370 966		
Innehav utan bestämmande inflytande	2 522 386	204 795		
Summa eget kapital, koncern	23 947 209	17 575 761		

Eget kapital, moderföretag**Bundet eget kapital**

Aktiekapital			50 000	50 000
			50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat			1 383 575	0
Årets resultat			127 516	1 383 575
			1 511 091	1 383 575

Summa eget kapital, moderföretag

1 561 091 1 433 575

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	6 223 094	4 013 987	0	0
Summa avsättningar	6 223 094	4 013 987	0	0

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv	0	256 908	0	0
Skulder till kreditinstitut	38 306 728	21 177 000	0	0
Övriga skulder	7 206 860	176 219	0	0
Summa långfristiga skulder	45 513 588	21 610 127	0	0



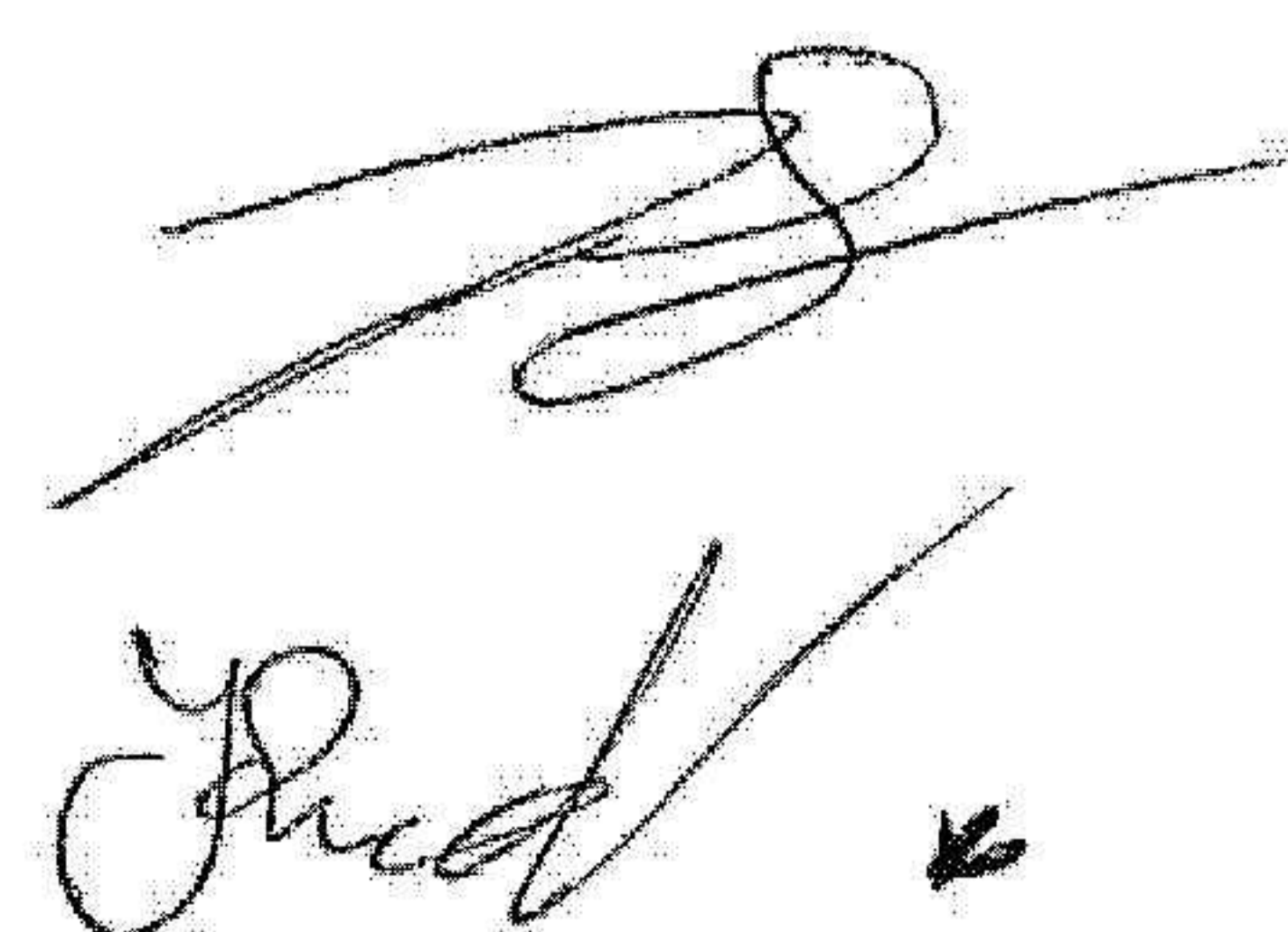
El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		1 103 404	643 000	0	0
Leverantörsskulder		4 778 475	6 036 565	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	8 450 174	1 892 887
Aktuell skatteskuld		159 182	490 864	1 254	0
Övriga skulder		3 042 692	1 047 455	363 325	331 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 333	367 293	20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		9 550 086	8 585 177	8 834 753	2 244 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 233 977	51 785 052	10 395 844	3 678 212

2022071525086



El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		738 517		-56 230	-136 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 533 899		0	0
Erlagd ränta		-1 071 144		-25 000	0
Betald inkomstskatt		-444 686		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändringar av rörelsekapital		<u>1 756 586</u>		<u>-81 230</u>	<u>-136 425</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-16 593 024		0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		20 529		0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		842 293		-5 006 527	-1 110 659
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 258 090		0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 094 277		6 588 862	2 244 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-13 137 429</u>		<u>1 501 105</u>	<u>997 553</u>
Investeringsverksamheten					
Förvärv av byggnader och mark	2	-12 440 036		0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	-485 609		0	0
Förvärv av koncernföretag	5	0		-3 371 728	-1 010 000
Utdelning från koncernföretag		0		0	1 520 000
Ny utlåning till utomstående		0		0	-1 500 000
Återbetalning av lån från utomstående		1 500 000		1 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-11 425 645</u>		<u>-1 871 728</u>	<u>-990 000</u>





El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2019-10-03 2020-12-31
Finansieringsverksamheten				
Årets nyemission	0		0	50 000
Koncernbidrag	0		210 000	0
Upptagna långfristiga lån	24 160 369		0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	460 404		0	0
Amortering långfristiga lån	-256 908		0	0
Återbetalt aktieägartillskott	0		110 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24 363 865		320 000	50 000
Förändring av likvida medel	-199 209		-50 623	57 553
Likvida medel vid årets början	867 560		57 553	0
Likvida medel vid årets slut	668 351		6 930	57 553

2022071525088

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

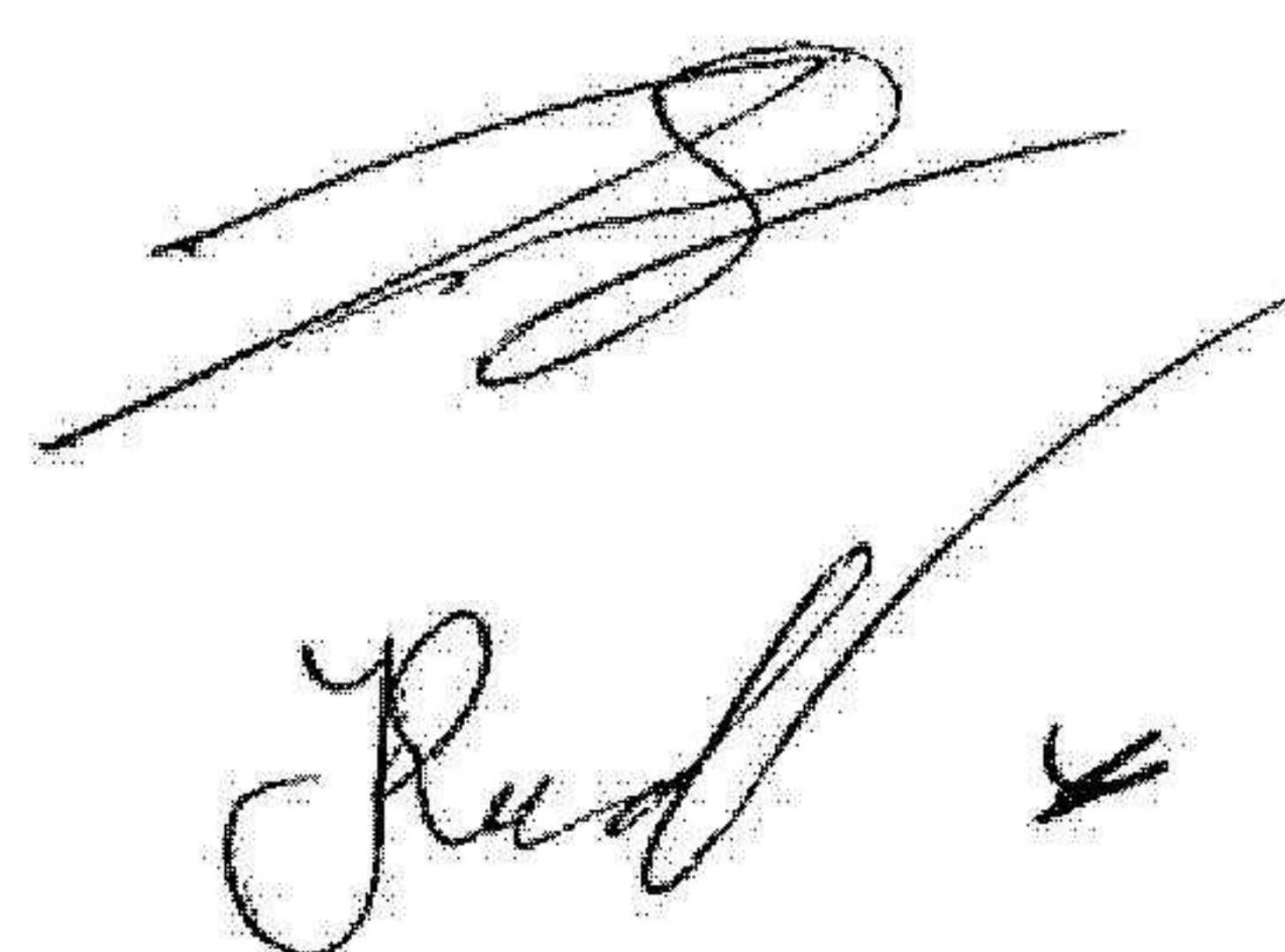
	Antal år
Byggnader	5-75
Inventarier, verktyg och installationer	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.



NOTER

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

6

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

✍

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

2022071525092

Not 2 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 378 868	33 794 757	0	0
Inköp	12 440 036	0	0	0
Omklassificeringar	1 011 831	584 111	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 830 735	34 378 868	0	0
Ingående avskrivningar	-3 488 564	-2 202 556	0	0
Årets avskrivningar	-1 677 296	-1 286 008	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 165 860	-3 488 564	0	0
Ingående uppskrivningar	16 415 710	16 415 710	0	0
Årets uppskrivningar	8 248 133	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 663 843	16 415 710	0	0
Utgående redovisat värde	67 328 718	47 306 014	0	0
Redovisat värde byggnader	61 715 404	44 922 745	0	0
Redovisat värde mark	5 613 314	2 383 269	0	0
	67 328 718	47 306 014	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 130	16 130	0	0
Inköp	485 609	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 739	16 130	0	0
Ingående avskrivningar	-6 272	-896	0	0
Årets avskrivningar	-78 550	-5 376	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 822	-6 272	0	0
Utgående redovisat värde	416 917	9 858	0	0

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

NOTER**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 011 831	0	0	0
Inköp	0	1 011 831	0	0
Omklassificeringar	-1 011 831	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 011 831	0	0
Utgående redovisat värde	0	1 011 831	0	0

**Not 5 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

		2021-12-31	2020-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
JJ Arntorp AB			50 000
559113-7665	Kungälv	100,00%	
JJ Guntorp AB			50 000
559165-2903	Kungälv	100,00%	
Diseröd Centrumhus AB			50 000
559096-7708	Kungälv	100,00%	
Centrumlius Kareby AB			750 000
559079-1769	Kungälv	100,00%	
Bostrategi AB			3 371 728
559095-8889	Göteborg	66,00%	
			<u>4 271 728</u>
			<u>1 010 000</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
JJ Arntorp AB	52 592	2 482
JJ Guntorp AB	1 795 593	4 016
Diseröd Centrumhus AB	13 623 236	-108 416
Centrumlius Kareby AB	7 378 700	267 430
Bostrategi AB	32 241	-339 585

✓

2022071525093

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

NOTER

Not 6 Andra långfristiga fordringar

Moderbolaget	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 500 000	0
Nya lån	0	1 500 000
Omklassificeringar	-1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 500 000
Utgående redovisat värde	0	1 500 000

Not 7 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	9 286 622	2 828 908	0	0
Amortering efter 5 år	36 226 966	18 781 219	0	0
	45 513 588	21 610 127	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 252 000	34 602 000	0	0

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag till JJ Arntorp Fastigheter AB, Org.nr. 559113-7665, säte Kungälv, JJ guntorp Fastigheter AB, Org.nr. 559165-2903, säte Kungälv, Diseröd Centrumhus AB, Org.nr 559096-7708, säte Kungälv, Centrumlius Kareby AB, Org.nr. 559079-1769, säte Kungälv samt Bostrategi AB, Org.nr. 559095-8889, säte Göteborg.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

✘

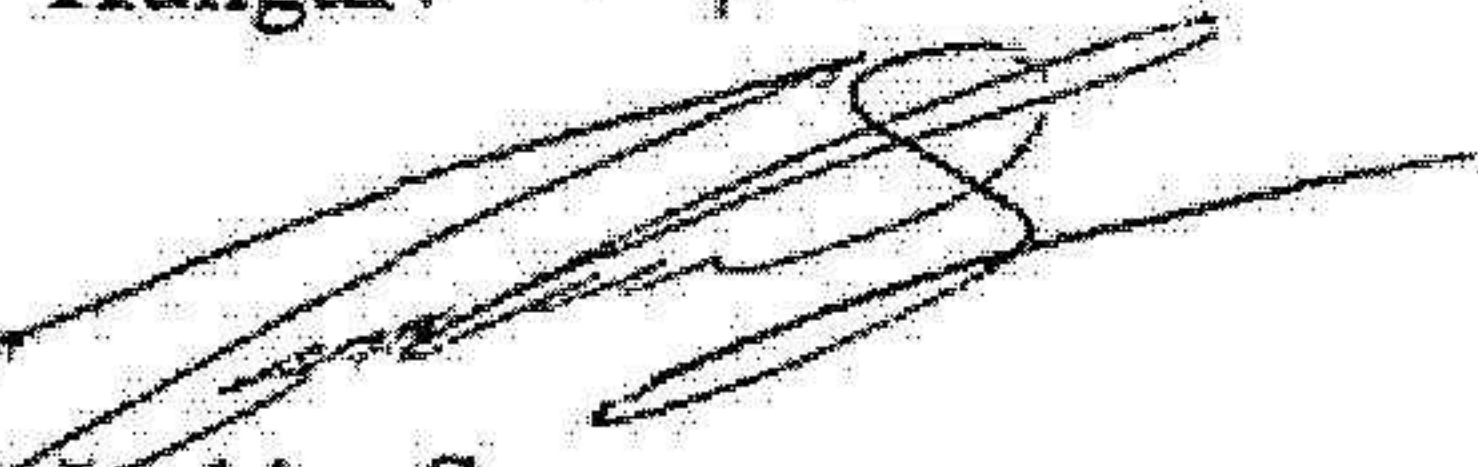
El. fens Fastigheter AB

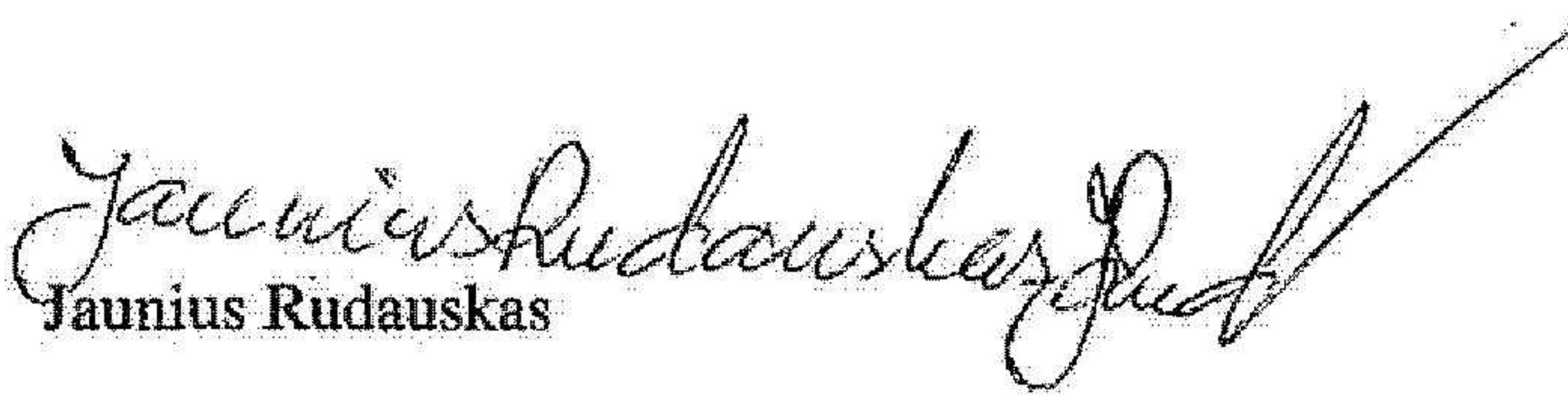
Org.nr. 559221-0404

NOTER

8022071525095

Kungälv 13/7 - 2022


Joakim Svensson


Jaunius Rudauskas

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 Juli 2022


BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i El. fens Fastigheter AB
Org.nr. 559221-0404

Rapport om årsredovisningen och
koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för El. fens Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för El. fens Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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.

Göteborg

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

22-07-13
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Katarina Eklund