

**Årsredovisning**  
för  
**Elfström Fastigheter i Falun AB**  
559253-8085

Räkenskapsåret  
2024-11-01 - 2025-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.  
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 Elfström, Styrelseledamot  
2025-12-16

Styrelsen och verkställande direktören för Elfström Fastigheter i Falun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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 ska bedriva äga och förvalta värdepapper, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets moderbolag är Elfström i Falun AB, 559251-7527, med säte i Falun, som äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 083	1 033	1 043	922
Resultat efter finansiella poster	330	379	236	216
Soliditet (%)	27,0	20,7	13,4	13,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	286 552	293 907	<b>780 459</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		293 907	-293 907	<b>0</b>
Årets resultat			253 061	<b>253 061</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>580 459</b>	<b>253 061</b>	<b>1 033 520</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	580 458
årets vinst	253 061
	<b>833 519</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	833 519
	<b>833 519</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-11-01 -2025-10-31</b>	<b>2023-11-01 -2024-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 083 130	1 033 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 083 130</b>	<b>1 033 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-462 272	-380 284
Personalkostnader	2	-95 726	-30 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 523	-87 523
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-645 521</b>	<b>-498 648</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>437 609</b>	<b>534 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-107 973	-155 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 680</b>	<b>-155 789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>329 929</b>	<b>378 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>329 929</b>	<b>378 729</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 868	-84 822
<b>Årets resultat</b>		<b>253 061</b>	<b>293 907</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 935 360	3 022 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 935 360</b>	<b>3 022 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 935 360</b>	<b>3 022 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 097	15
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 097</b>	<b>15</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		859 467	746 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>859 467</b>	<b>746 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>892 564</b>	<b>746 370</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 827 924</b>	<b>3 769 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-10-31</b>	<b>2024-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		580 458	286 552
Årets resultat		253 061	293 907
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>833 519</b>	<b>580 459</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 033 519</b>	<b>780 459</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	2 230 000	2 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 230 000</b>	<b>2 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		16 961	15 493
Skulder till koncernföretag		0	75 057
Skatteskulder		95 654	78 524
Övriga skulder		128 493	145 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 297	204 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>564 405</b>	<b>638 794</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 827 924</b>	<b>3 769 253</b>

## 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 (kontorslokaler)	2% / 50 år
Byggnader (industrilokaler)	4% / 25 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Räntekostnader	107 973	155 841
	<b>107 973</b>	<b>155 841</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	3 432 268	3 432 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 432 268</b>	<b>3 432 268</b>
Ingående avskrivningar	-409 385	-321 862
Årets avskrivningar	-87 523	-87 523
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-496 908</b>	<b>-409 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 935 360</b>	<b>3 022 883</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 750 000	1 870 000
	<b>1 750 000</b>	<b>1 870 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckning	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Linnea Abrahamsson. Liab Redovisning AB

Årsredovisningen beslutades 2025-12-10

*Örjan Elfström*  
Örjan Elfström  
Verkställande direktör  
2025-12-12

*Ylva Elfström*  
Ylva Elfström  
2025-12-12

*Markus Elfström Andersson*  
Markus Elfström Andersson  
2025-12-12