

ÅRSREDOVISNING

för

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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

Joakim Svensson, Styrelseledamot

2024-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är sedan 30 maj 2023 ett helägt dotterbolag till MBS Utveckling, org. nr 559087-4086.

På grund av detta har bolaget valt att inte längre upprätta koncernredovisning.

Ägarförhållanden

MBS Utveckling, org. nr 559087-4086, äger 100% av bolaget.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	148 502	227 317	-81 230	1 383 575
Balansomslutning	9 370 273	9 566 377	10 395 844	3 678 212
Soliditet (%)	18,1	17,96	15,01	38,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 511 091	157 466	1 718 557
Balanseras i ny räkning		157 466	-157 466	0
Årets resultat			-21 998	-21 998
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 668 557</u>	<u>-21 998</u>	<u>1 696 559</u>

El. fens Fastigheter AB

Org.nr. 559221-0404

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 1 668 557

årets förlust -21 998

1 646 559

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 1 646 559

1 646 559

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-24 771</u>	<u>-64 284</u>
		-24 771	-64 284
Rörelseresultat		-24 771	-64 284
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-22 000	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		288 890	291 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-93 617</u>	<u>0</u>
		173 273	291 601
Resultat efter finansiella poster		148 502	227 317
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-170 500</u>	<u>-29 000</u>
		-170 500	-29 000
Resultat före skatt		-21 998	198 317
Skatt på årets resultat		0	-40 851
Årets resultat		<u>-21 998</u>	<u>157 466</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	<u>4 296 728</u>	<u>4 271 728</u>
		4 296 728	4 271 728
Summa anläggningstillgångar		4 296 728	4 271 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 492 689	4 289 094
Övriga fordringar		26	728 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>580 491</u>	<u>271 096</u>
		5 073 206	5 288 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>339</u>	<u>5 709</u>
Summa kassa och bank		339	5 709
Summa omsättningstillgångar		5 073 545	5 294 649
SUMMA TILLGÅNGAR		9 370 273	9 566 377

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 668 557	1 511 091
Årets resultat		<u>-21 998</u>	<u>157 466</u>
		1 646 559	1 668 557
Summa eget kapital		<u>1 696 559</u>	<u>1 718 557</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 531	0
Skulder till koncernföretag		5 216 356	7 714 140
Aktuella skatteskulder		40 851	42 105
Övriga skulder		2 239 359	41 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>123 617</u>	<u>50 000</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>7 673 714</u>	<u>7 847 820</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 370 273	9 566 377

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

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

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.

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.

NOTER**Not 2 Andelar i
koncernföretag**

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
JJ Arntorp			
559113-7665	500	50 215	50 000
Kungälv	100 %	-22 891	
JJ Guntorp			
559165-2903	500	1 668 865	50 000
Kungälv	100 %	-121 024	
Diseröd Centrumhus AB			
559096-7708	500	13 058 973	50 000
Kungälv	100 %	-507 393	
Centrumlius Kareby AB			
559079-1769	330	7 082 359	750 000
Kungälv	66 %	-369 634	
Bostrategi AB			
559095-8889	500	2 510 874	3 371 728
Göteborg	100 %	-40 333	
Håffrekullen Village AB			
559450-2071	250	25 000	25 000
Kungälv	100 %	0	
			<hr/>
			4 296 728

Not 3 Koncernförhållanden

MBS Utveckling, org. nr 559087-4086, äger 100% av bolaget.

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

El. fens Fastigheter AB
Org.nr. 559221-0404

Kungälv

Joakim Svensson
Joakim Svensson

2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson
Patrik Nilsson



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för El. fens Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av El. fens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 El. fens Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för El. fens Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till El. fens Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-06-27

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor