

# Årsredovisning

för

## Ellfolk Fastighetsförvaltning AB

556546-1802


Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellfolk Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 20 december 2022

  
Johnny Ellfolk

7

Styrelsen för Ellfolk Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning samt uthyrning av inventarier och fastigheter. Bolaget äger fastigheten Torshälla 6:7 samt Järnbäraren 7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ormvråken AB med org.nr 556724-8041, som i sin tur är helägt dotterbolag till Ormvråken Holding AB med org.nr 556724-8116.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Ellfolk Real Estate SL i Spanien.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 630	1 889	2 243	2 141
Resultat efter finansiella poster	-574	312	831	779
Soliditet (%)	14,1	14,9	37,3	32,2

### 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	2 500	5 294 148	181 963	5 578 611
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			181 963	-181 963	0
Årets resultat				-37 091	-37 091
Belopp vid årets utgång	100 000	2 500	5 476 111	-37 091	5 541 520

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 476 111
årets förlust	-37 091
	<b>5 439 020</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 439 020
	<b>5 439 020</b>

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

2023011301359

2

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 630 429

1 888 928

Övriga rörelseintäkter

1 429

0

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

**1 631 858**

**1 888 928**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-802 943

-553 719

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-866 922

-893 718

**Summa rörelsekostnader**

**-1 669 865**

**-1 447 437**

**Rörelseresultat**

**-38 007**

**441 491**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 022

12 307

Räntekostnader och liknande resultatposter

-540 106

-142 060

**Summa finansiella poster**

**-536 084**

**-129 753**

**Resultat efter finansiella poster**

**-574 091**

**311 738**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

537 000

-79 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**537 000**

**-79 000**

**Resultat före skatt**

**-37 091**

**232 738**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-50 775

**Årets resultat**

**-37 091**

**181 963**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	11 197 040	11 965 390
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 968	158 540
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 257 008</b>	<b>12 123 930</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	762 422	762 422
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>762 422</b>	<b>762 422</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 019 430</b>	<b>12 886 352</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	316 862
Fordringar hos koncernföretag		28 205 204	28 000 000
Övriga fordringar		151 530	125 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 259	8 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 374 993</b>	<b>28 450 909</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		889 788	974 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>889 788</b>	<b>974 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 264 781</b>	<b>29 425 813</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 284 211

42 312 165

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

2 500

2 500

**Summa bundet eget kapital**

**102 500**

**102 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 476 111

5 294 148

Årets resultat

-37 091

181 963

**Summa fritt eget kapital**

**5 439 020**

**5 476 111**

**Summa eget kapital**

**5 541 520**

**5 578 611**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

368 000

905 000

**Summa obeskattade reserver**

**368 000**

**905 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

7 605 000

8 415 000

Skulder till koncernföretag

26 540 220

26 148 000

**Summa långfristiga skulder**

**34 145 220**

**34 563 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

810 000

810 000

Leverantörsskulder

22 245

132 884

Övriga skulder

94 274

16 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 952

306 353

**Summa kortfristiga skulder**

**1 229 471**

**1 265 554**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 284 211**

**42 312 165**

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 626 802	19 626 801
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 626 802</b>	<b>19 626 801</b>
Ingående avskrivningar	-7 661 412	-6 893 064
Årets avskrivningar	-768 350	-768 348
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 429 762</b>	<b>-7 661 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 197 040</b>	<b>11 965 389</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	941 039	866 078
Inköp		74 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>941 039</b>	<b>941 038</b>
Ingående avskrivningar	-782 499	-657 129
Årets avskrivningar	-98 572	-125 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-881 071</b>	<b>-782 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 968</b>	<b>158 539</b>

2023011301364

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	762 422	0
Inköp		762 422
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>762 422</b>	<b>762 422</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>762 422</b>	<b>762 422</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än om fem år efter balansdagen	4 365 000	5 175 000
	<b>4 365 000</b>	<b>5 175 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	11 790 000	11 790 000
	<b>11 790 000</b>	<b>11 790 000</b>

2

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna den 20 december 2022

  
Johnny Ellfolk

202301301365