

Årsredovisning
för
Elsborg Fastighets AB
556661-2502

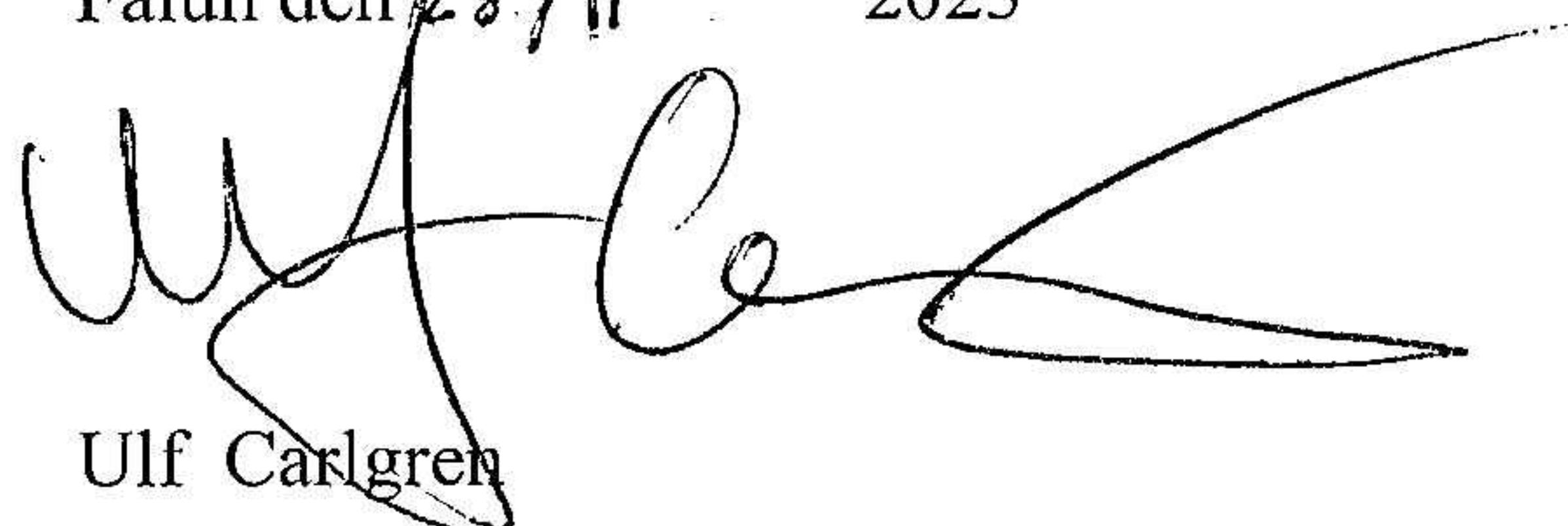
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elsborg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~28~~/11 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun den ~~28~~/11 2023



Ulf Carlgren

Årsredovisning

för

Elsborg Fastighets AB

556661-2502

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Elsborg Fastighets 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

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omfattande ombyggnad/renovering av lokaler har skett under föregående räkenskapsåret och färdigställdes detta räkenskapsår. Detta har gett en värdeökning på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 706	2 290	2 321	2 213
Resultat efter finansiella poster	-283	-45	566	559
Soliditet (%)	1	4	7	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	242 576	72 265	434 841
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			72 265	-72 265	0
Årets resultat				-283 491	-283 491
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	314 841	-283 491	151 350

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	314 840
årets förlust	-283 491
	31 349

disponeras så att i ny räkning överföres	31 349
	31 349

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 705 679	2 289 750
Summa rörelseintäkter		2 705 679	2 289 750
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 050 840	-1 627 464
Övriga externa kostnader		-339 116	-342 107
Personalkostnader	2	-19 752	-17 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 994	-208 558
Summa rörelsekostnader		-2 633 702	-2 196 117
Rörelseresultat		71 977	93 633
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 468	-139 053
Summa finansiella poster		-355 468	-139 053
Resultat efter finansiella poster		-283 491	-45 420
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	145 000
Summa bokslutsdispositioner		0	145 000
Resultat före skatt		-283 491	99 580
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-27 315
Årets resultat		-283 491	72 265

2023120401933

h

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 996 599

10 950 863

Summa materiella anläggningstillgångar

10 996 599

10 950 863

Summa anläggningstillgångar

10 996 599

10 950 863

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

374 937

0

Övriga fordringar

326 285

311 159

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 187

0

Summa kortfristiga fordringar

737 409

311 159

Kassa och bank

Kassa och bank

0

61 524

Summa kassa och bank

0

61 524

Summa omsättningstillgångar

737 409

372 683

SUMMA TILLGÅNGAR

11 734 008

11 323 546 *h*

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

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

314 840

242 575

Årets resultat

-283 491

72 265

Summa fritt eget kapital

31 349

314 840

Summa eget kapital

151 349

434 840

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

5

1 342 191

0

Övriga skulder till kreditinstitut

8 002 200

8 718 400

Summa långfristiga skulder

9 344 391

8 718 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

741 200

741 200

Leverantörsskulder

499 096

413 327

Övriga skulder

445 696

79 966

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

552 276

935 814

Summa kortfristiga skulder

2 238 268

2 170 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 734 008

11 323 547

2023120401935

h

Noter

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	50 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 1 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	14 439 000	13 439 000
	15 439 000	14 439 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

2023120401937

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 206 469	13 703 009
Ombyggnad	269 730	503 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 476 199	14 206 469
Ingående avskrivningar	-3 255 606	-3 047 048
Årets avskrivningar	-223 994	-208 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 479 600	-3 255 606
Utgående redovisat värde	10 996 599	10 950 863
Taxeringsvärden byggnader	21 222 000	21 222 000
Taxeringsvärden mark	6 088 000	6 088 000
	27 310 000	27 310 000

Not 4 Långfristiga skulder

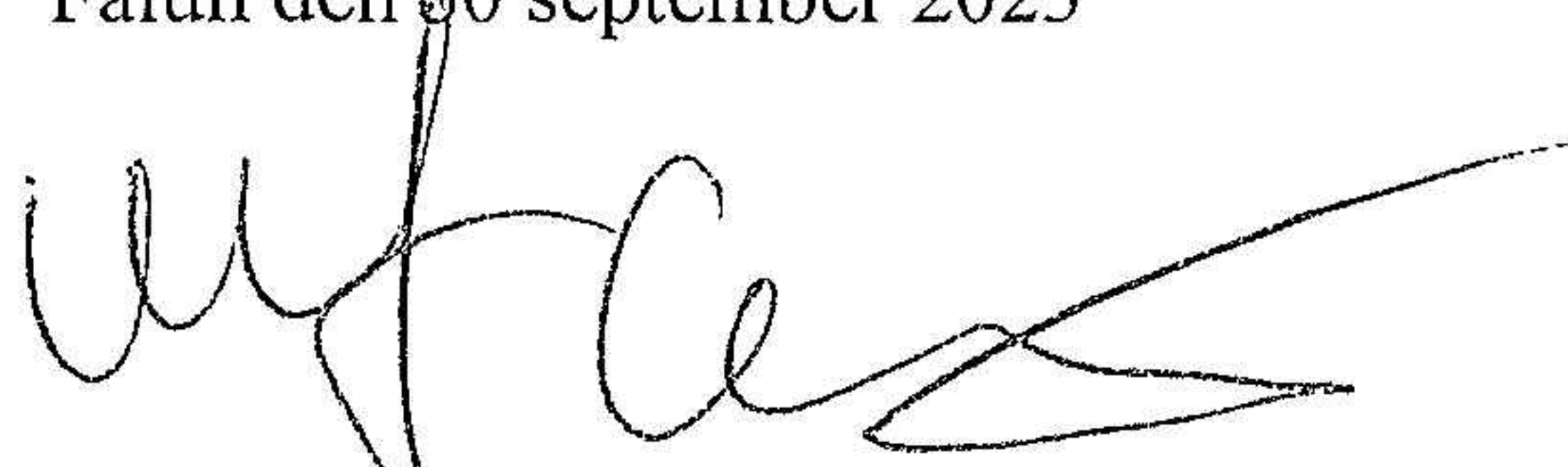
	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 642 400	6 053 600
	5 642 400	6 053 600

Not 5 Checkräkningskredit

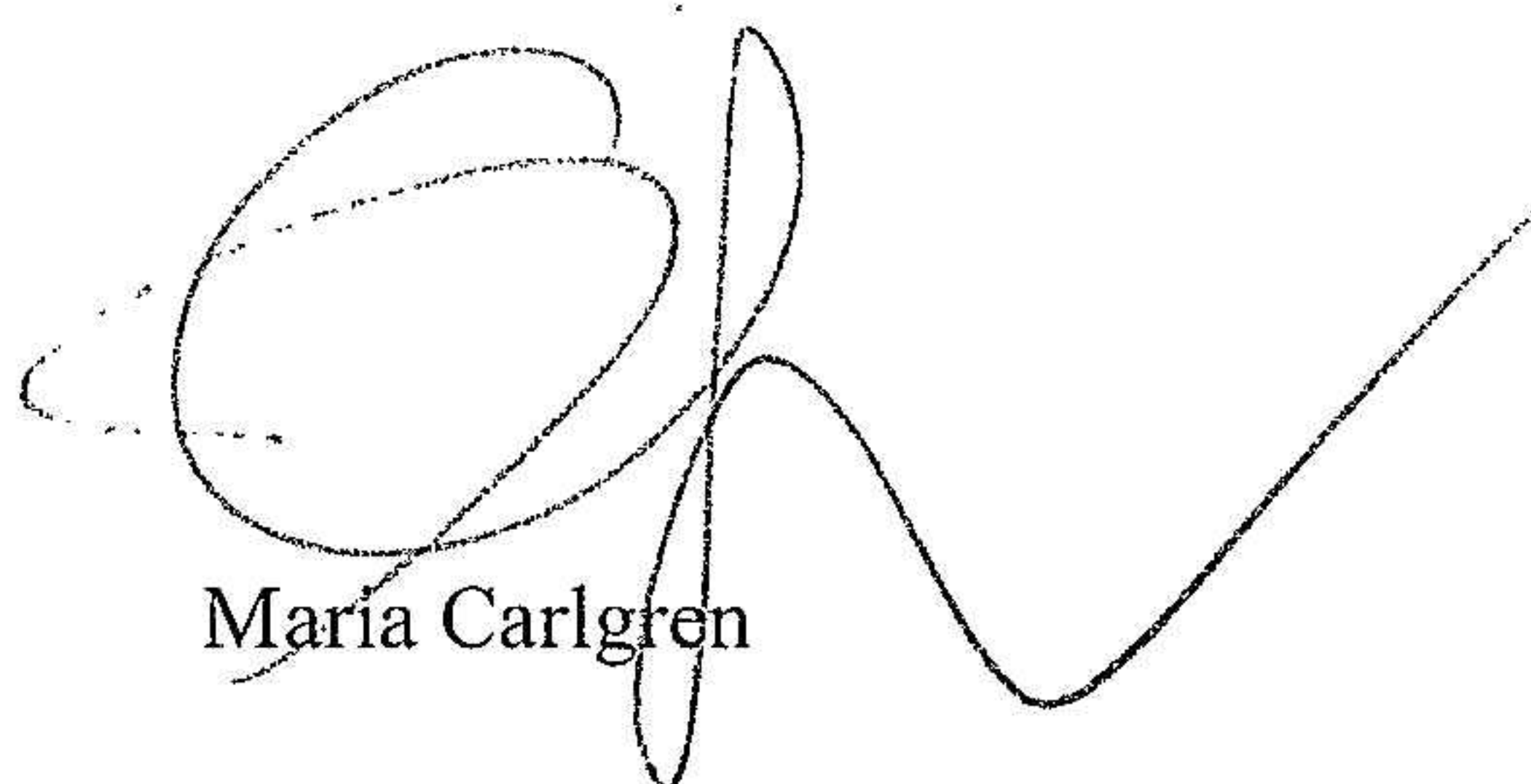
	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 342 190	0

ju

Falun den 30 september 2023



Ulf Carlgren
Verkställande direktör



Maria Carlgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats ^{28/11} 2023



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elsborg Fastighets AB

Org.nr 556661-2502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elsborg Fastighets 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 Elsborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Elsborg Fastighets 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 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.

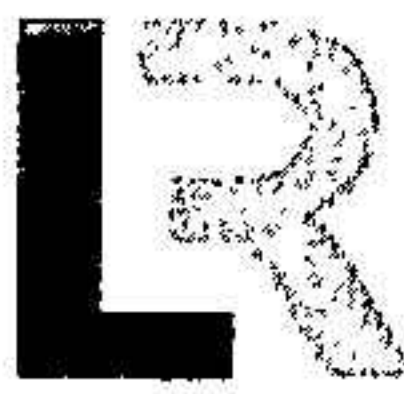
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 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.

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 Elsborg Fastighets 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 Elsborg Fastighets 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 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falun den 28 november 2023

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor