

Elfnäs Invest AB
Org nr 556832-0310

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Elfnäs Invest AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ekerö den 2023-06-30



Johan Sahlsten

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med värdepapper, aktier, fast egendom, konst, vin samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget började sin verksamhet år 2010 och har sitt säte på Ekerö.

Händelser efter räkenskapsårets slut

På en extra bolagsstämma 2023-01-25 beslutades om en utdelning på 180.000 kr.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 856 | 70 | 0 | 8 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 2 724 | -623 | 729 | 326 |
| Soliditet | % | 78,5 | 81,7 | 82,2 | 99,0 |

Förändringar i eget kapital

| | <u>Aktie-</u> <u>kapital</u> | <u>Balanserat</u> <u>resultat</u> | <u>Årets</u> <u>resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 50 000 | 16 723 899 | -622 697 | 16 151 202 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Utdelning på extra bolagsstämma | | -382 000 | - | -382 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -622 697 | 622 697 | - |
| Årets resultat | | | 2 723 845 | 2 723 845 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>15 719 202</u> | <u>2 723 845</u> | <u>18 493 047</u> |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 15 719 202 |
| Årets resultat | 2 723 845 |
| Totalt | <u>18 443 047</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 18 443 047 |
| Totalt | <u>18 443 047</u> |

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 855 788 | 68 320 |
| Övriga rörelseintäkter | | 923 584 | 150 769 |
| | | | — |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 779 372 | 219 089 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -799 400 | -412 606 |
| Personalkostnader | 2 | -815 751 | -615 204 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -71 718 | -133 762 |
| | | — | — |
| Summa rörelsekostnader | | -1 686 869 | -1 161 572 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 92 503 | -942 483 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 2 710 919 | 348 778 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 32 041 | 1 574 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -111 618 | -30 566 |
| | | — | — |
| Summa finansiella poster | | 2 631 342 | 319 786 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | 2 723 845 | -622 697 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | 2 723 845 | -622 697 |
| | | — | — |
| <i>Årets resultat</i> | | 2 723 845 | -622 697 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 152 323 | 7 208 841 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 441 150 | 586 722 |
| | | | — |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 7 593 473 | 7 795 563 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 5 728 236 | - |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 2 021 888 | 2 021 888 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 7 957 687 | 9 224 584 |
| | | — | — |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 15 707 811 | 11 246 472 |
| | | — | — |
| Summa anläggningstillgångar | | 23 301 284 | 19 042 035 |
| | | — | — |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m m</i> | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | - | 110 203 |
| | | — | — |
| <i>Summa varulager</i> | | 0 | 110 203 |
| | | — | — |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 56 661 | 47 939 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 176 209 | 17 053 |
| | | — | — |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 232 870 | 64 992 |
| | | — | — |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | - | 46 080 |
| | | — | — |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | 0 | 46 080 |
| | | — | — |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 36 794 | 503 794 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 36 794 | 503 794 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 269 664 | 725 069 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa tillgångar | | 23 570 948 | 19 767 104 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital, 50.000 aktier (50.000 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 15 719 203 | 16 723 899 |
| Årets resultat | | 2 723 845 | -622 697 |
| | | <u>18 443 048</u> | <u>16 101 202</u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | | |
| Summa eget kapital | | 18 493 048 | 16 151 202 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| | | <u>3 500 000</u> | <u>3 500 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 47 805 | 27 330 |
| Skatteskulder | | 8 524 | - |
| Övriga skulder | | 1 471 046 | 53 288 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 50 525 | 35 284 |
| | | <u>1 577 900</u> | <u>115 902</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 577 900 | 115 902 |
| Summa eget kapital och skulder | | 23 570 948 | 19 767 104 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--------------------|-------|
| Byggnader och mark | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier | 5 år |

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022-01-01 <u>-2022-12-31</u> | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit | <u>1</u> | <u>1</u> |

Upplýsningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 298 328 | 7 298 328 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 298 328 | 7 298 328 |
| Ingående avskrivningar | -89 487 | -32 969 |
| - Årets avskrivningar | -56 518 | -56 518 |
| Utgående avskrivningar | -146 005 | -89 487 |
| Redovisat värde | <u>7 152 323</u> | <u>7 208 841</u> |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 795 170 | 384 420 |
| - Inköp | - | 410 750 |
| - Försäljningar/utrangeringar | -308 420 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 486 750 | 795 170 |
| Ingående avskrivningar | -208 448 | -131 204 |
| - Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar | 178 048 | - |
| - Årets avskrivningar | -15 200 | -77 244 |
| Utgående avskrivningar | -45 600 | -208 448 |
| Redovisat värde | 441 150 | 586 722 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|
| - Inköp | 5 728 236 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 728 236 |
| Redovisat värde | 5 728 236 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 021 888 | 2 021 888 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 021 888 | 2 021 888 |
| Redovisat värde | 2 021 888 | 2 021 888 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 224 584 | 8 680 380 |
| - Tillkommande fordringar | 250 000 | 628 110 |
| - Avgående fordringar | -1 516 897 | -83 906 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 957 687 | 9 224 584 |
| Redovisat värde | 7 957 687 | 9 224 584 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|----------------------|---|---|
| Fastighetsinteckning | 4 899 000 | 3 500 000 |

Ekerö 2023-06-30


Johan Sahlsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30.


Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elnäs Invest AB
Org.nr 556832-0310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elnäs Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elnäs Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Elnäs Invest 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 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 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Elnäs Invest AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Elnäs Invest 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 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 utförd så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor