

ÅRSREDOVISNING

för

eeFF Förvaltning AB

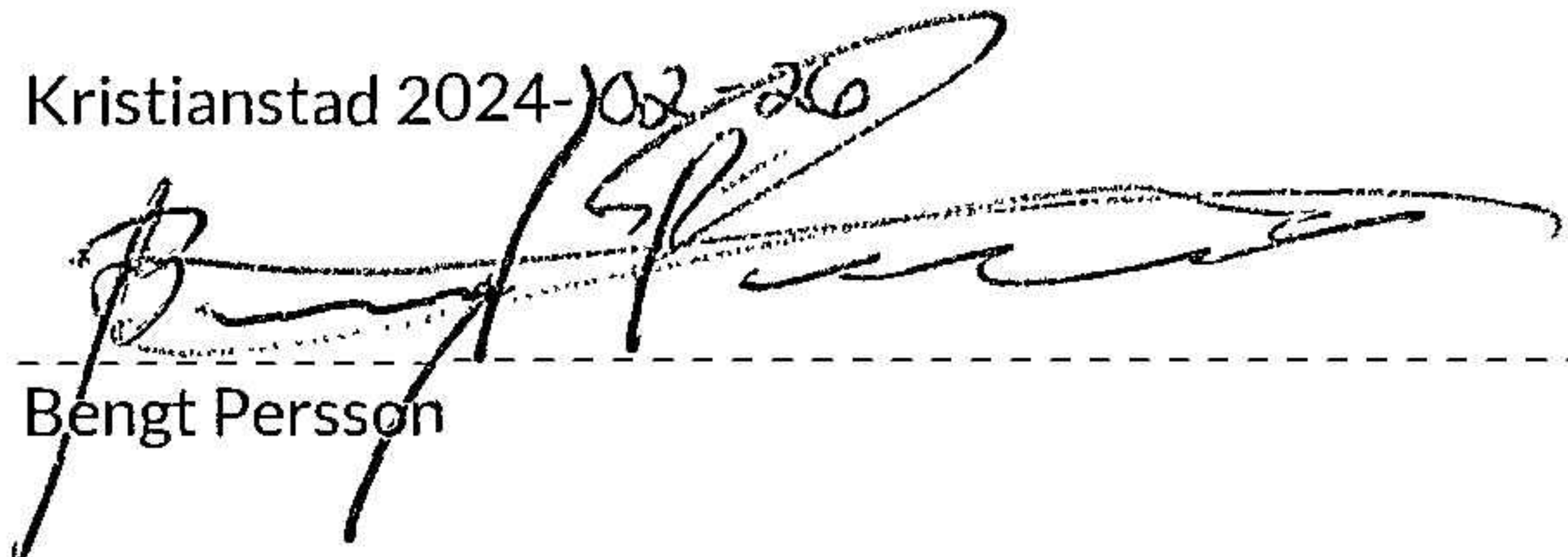
Org.nr. 556397-5548

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i eeFF Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-02-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad 2024-02-26


Bengt Persson

ÅRSREDOVISNING

för

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kristianstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utbyte av ventilation och värmeväxlare på Vevstaken 7 samt diverse hyresgästanpassningar belastat årets resultat.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 600	6 371	6 342	6 064
Resultat efter finansiella poster	9 484	745	418	1 091
Soliditet (%)	27,8	13,6	14,4	14,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 422 680	414 472	4 957 152
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			414 472	-414 472	0
Årets resultat				9 380 737	9 380 737
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 337 152	9 380 737	13 837 889

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 337 151
Årets resultat	9 380 737
	<u>13 717 888</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	13 217 888
	<u>13 717 888</u>

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

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 599 717	6 371 062
Övriga rörelseintäkter		<u>132 941</u>	<u>40 644</u>
Summa rörelseintäkter		6 732 658	6 411 706
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 359 336	-3 460 275
Personalkostnader	2	-72 025	-81 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 140 108</u>	<u>-1 113 918</u>
Summa rörelsekostnader		-4 571 469	-4 655 738
Rörelseresultat		2 161 189	1 755 968
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 600 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	130 691	3 158
Ränteintäkter		59 729	5 848
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-597 135	0
Räntekostnader	4	<u>-1 870 777</u>	<u>-1 020 154</u>
Summa finansiella poster		7 322 508	-1 011 148
Resultat efter finansiella poster		9 483 697	744 820
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-9 000	-213 000
Förändring av överavskrivningar		<u>28 000</u>	<u>15 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		19 000	-198 000
Resultat före skatt		9 502 697	546 820
Skatter			
Skatt på årets resultat		-121 960	-132 348
Årets resultat		<u>9 380 737</u>	<u>414 472</u> <i>yl.</i>

2024032815056

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	38 203 562	37 756 145
Inventarier, verktyg och installationer	6	183 475	209 794
Pågående nyanläggningar	7	1 631 932	1 139 974
Summa materiella anläggningstillgångar		40 018 969	39 105 913

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	9	1 723 920	1 723 920
Andra långfristiga fordringar	10	5 375 155	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 299 075	1 923 920

Summa anläggningstillgångar 47 318 044 41 029 833

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		967 774	1 077 931
Fordringar hos koncernföretag		3 371 686	158 532
Övriga fordringar		147 884	135 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 413	228 533
Summa kortfristiga fordringar		4 889 757	1 600 035

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		480 264	0
Summa kortfristiga placeringar		480 264	0

Kassa och bank

Kassa och bank	12	1 974 240	3 923 077
Summa kassa och bank		1 974 240	3 923 077

Summa omsättningstillgångar 7 344 261 5 523 112

SUMMA TILLGÅNGAR 54 662 305 46 552 945

2024032813057

eeFF Förvaltning AB

Org.nr. 556397-5548

BALANSRÄKNING**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

4 337 151

4 422 680

Årets resultat

9 380 737

414 472

Summa fritt eget kapital

13 717 888

4 837 152

Summa eget kapital

13 837 888

4 957 152

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 642 000

1 633 000

Ackumulerade överavskrivningar

96 000

124 000

Summa obeskattade reserver

1 738 000

1 757 000

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

33 420 000

34 860 000

Summa långfristiga skulder

33 420 000

34 860 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 440 000

1 140 000

Leverantörsskulder

1 350 706

975 525

Skulder till koncernföretag

324 462

385 608

Övriga skulder

1 126 774

982 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 424 475

1 495 604

Summa kortfristiga skulder

5 666 417

4 978 793

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 662 305

46 552 945

2024032815058

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 2023 2022

Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	28 819	3 158
---	--------	-------

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-21 186	0
--	---------	---

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	51 577 280	50 851 001
Inköp	1 054 941	726 279
Omklassificeringar	467 400	0
Utgående anskaffningsvärden	53 099 621	51 577 280
Ingående avskrivningar	-13 821 135	-12 765 490
Årets avskrivningar	-1 074 924	-1 055 645
Utgående avskrivningar	-14 896 059	-13 821 135
Redovisat värde	38 203 562	37 756 145

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 514 368	4 421 509
Inköp	38 865	92 859
Utgående anskaffningsvärden	4 553 233	4 514 368
Ingående avskrivningar	-4 304 574	-4 246 301
Årets avskrivningar	-65 184	-58 273
Utgående avskrivningar	-4 369 758	-4 304 574
Redovisat värde	183 475	209 794

Not 7 Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 139 974	1 043 139
Inköp	959 358	119 948
Omklassificeringar	-467 400	-23 113
Utgående anskaffningsvärden	1 631 932	1 139 974
Redovisat värde	1 631 932	1 139 974

Not 8 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal	Redovisat
	/Kapital-	Redovisat
	andel %	värde
Organisationsnummer		värde
Kristianstads El & Energi AB	1 000	100 000
556738-0273	100,00%	
Säte		
Kristianstad		
eeFF Bostäder i Kristianstad AB	1 000	100 000
556822-1708	100,00%	
Kristianstad		
		200 000

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Kristianstads El & Energi AB	11 684 720	58 956
eeFF Bostäder i Kristianstad AB	318 062	-27 613
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Redovisat värde	200 000	200 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 723 920	1 723 920
Utgående anskaffningsvärden	1 723 920	1 723 920
Redovisat värde	1 723 920	1 723 920

Not 10 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	6 452 554	0
Reglerade fordringar	-1 077 399	0
Utgående anskaffningsvärden	5 375 155	0
Redovisat värde	5 375 155	0

NOTER

Not 11 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 760 000	5 760 000
Förfaller senare än 5 år	<u>27 660 000</u>	<u>29 100 000</u>
	33 420 000	34 860 000

Not 12 Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 200 000	38 200 000
Företagsinteckningar	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	41 200 000	41 200 000

Not 14 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse	<u>2 000 000</u>	<u>2 150 000</u>
	2 000 000	2 150 000
varav till förmån för koncernföretag	2 000 000	2 150 000

Not 15 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

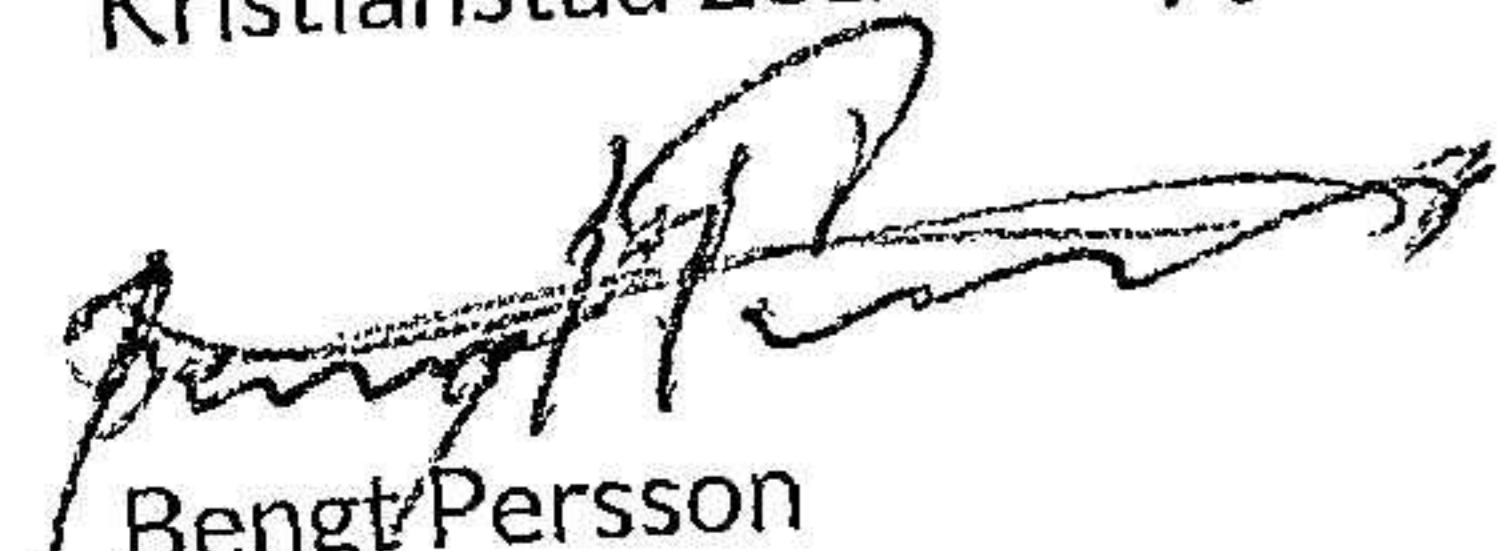
Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Kristianstad 2024-02-24

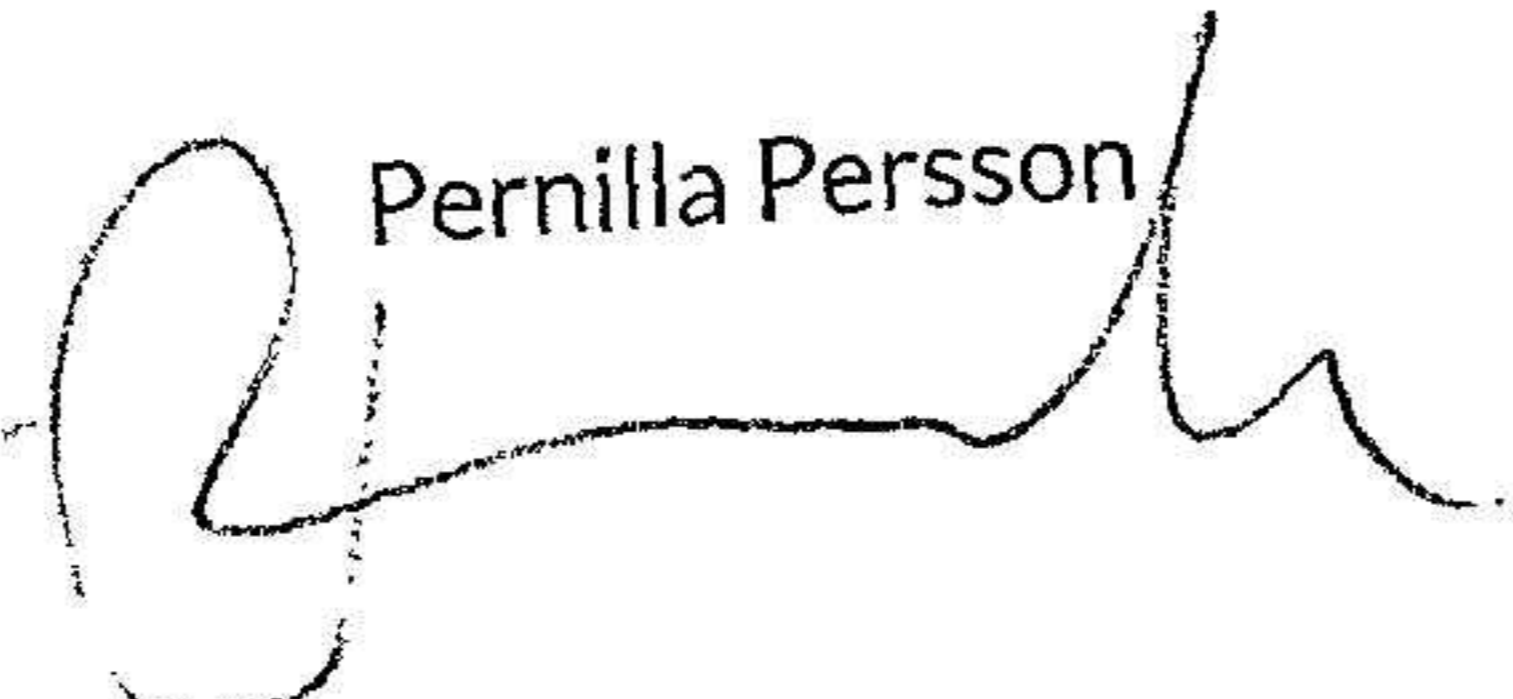

Bengt Persson
Ordförande


Gunilla Löfqvist Persson


Joachim Persson



Pernilla Persson




Ulrika Persson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2024.

Cederblads Revisionsbyrå AB


Madeleine Kroon Leufstedt
Auktoriserad revisor FAR


Emma Afasley
044-187270

2024052813042

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i eeFF Förvaltning AB
Org.nr. 556397-5548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för eeFF Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av eeFF Förvaltning 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till eeFF Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *Y.*

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 eeFF Förvaltning 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 ledamöter 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 eeFF Förvaltning 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 26 februari 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

Madeleine Kroon Leufstedt
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsrapport över årsredovisning
och årsberättelse för år 2023

Emma Atasey
044-187270