

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk**  
559209-4840  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 maj 2024

  
Kjell Sköldberg

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstunahem Fastighets AB, Org nr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har utfört renoveringar på bolagets fastighet vilket påverkat resultatet negativt under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 276	4 830	4 569	4 555
Resultat efter finansiella poster	1 119	686	1 114	1 981
Soliditet (%)	1	1	1	1


### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	211 169	-922	<b>260 247</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-922	922	<b>0</b>
Årets resultat			1 101	<b>1 101</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>210 247</b>	<b>1 101</b>	<b>261 348</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	210 248
årets vinst	1 101
	<b>211 349</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	211 349
	<b>211 349</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 276 142

4 829 521

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

**5 276 142**

**4 829 521**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 235 524

-3 322 761

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-365 747

-325 857

**Summa rörelsekostnader**

**-3 601 271**

**-3 648 618**

**Rörelseresultat**

**1 674 871**

**1 180 903**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-555 770

-494 915

**Summa finansiella poster**

**-555 770**

**-494 915**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 119 101**

**685 988**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 118 000

-686 910

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 118 000**

**-686 910**

**Resultat före skatt**

**1 101**

**-922**

**Årets resultat**

**1 101**

**-922**

d

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

17 056 559

17 422 306

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 056 559**

**17 422 306**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

18 866 175

18 854 085

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**18 866 175**

**18 854 085**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 922 734**

**36 276 391**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59 902

72 658

Övriga fordringar

159 872

250 387

**Summa kortfristiga fordringar**

**219 774**

**323 045**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 105 854

1 056 731

**Summa kassa och bank**

**1 105 854**

**1 056 731**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 325 628**

**1 379 776**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 248 362**

**37 656 167**

*d*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

210 248

211 169

Årets resultat

1 101

-922

**Summa fritt eget kapital**

**211 349**

**210 247**

**Summa eget kapital**

**261 349**

**260 247**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

31 633 462

31 834 765

Skulder till koncernföretag

3 237 710

2 948 476

**Summa långfristiga skulder**

**34 871 172**

**34 783 241**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

329 908

454 940

Leverantörsskulder

149 672

648 022

Skulder till koncernföretag

762 500

875 000

Skatteskulder

225 080

207 101

Övriga skulder

177 103

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

471 578

427 616

**Summa kortfristiga skulder**

**2 115 841**

**2 612 679**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 248 362**

**37 656 167**

d

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 587 746	19 587 746
Inköp	0	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 587 746</b>	<b>21 587 746</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 165 440	-3 839 583
Årets avskrivningar	-365 747	-325 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 531 187</b>	<b>-4 165 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 056 559</b>	<b>17 422 306</b>

Å

2024051703744

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 854 085	18 854 085
Tillkommande fordringar	12 090	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 866 175</b>	<b>18 854 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 866 175</b>	<b>18 854 085</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 313 830	30 015 005
	<b>30 313 830</b>	<b>30 015 005</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 963 370 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 633 462	31 834 765
	<b>31 633 462</b>	<b>31 834 765</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	329 908	454 940
	<b>329 908</b>	<b>454 940</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 918 000	32 918 000
	<b>32 918 000</b>	<b>32 918 000</b>

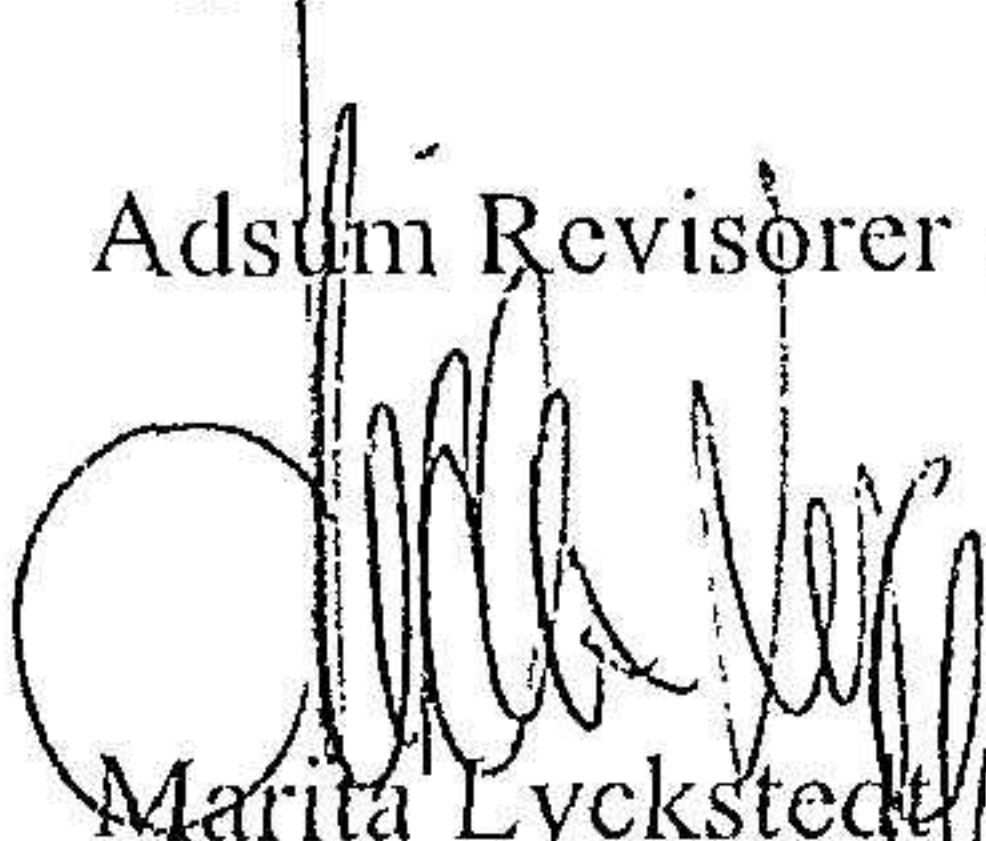
Eskilstuna den 10 maj 2024



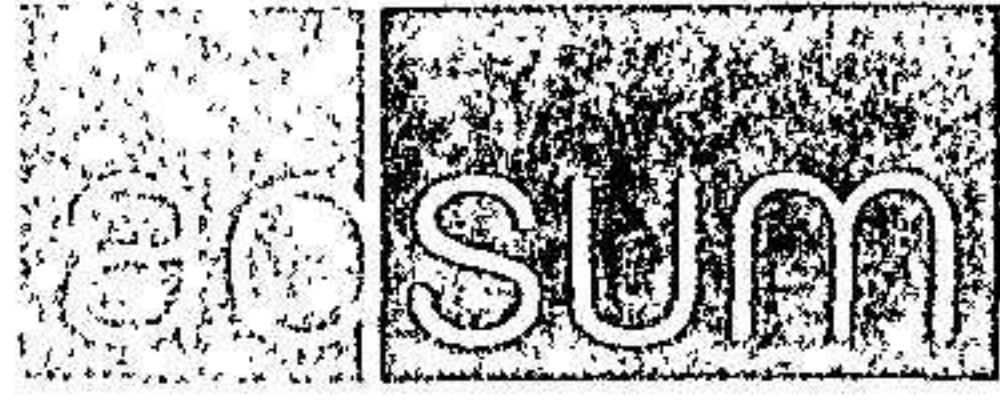
Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024

Adsum Revisörer & Företagskonsulter



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk

Org.nr 559209-4840

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Elvalfisks finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk 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 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 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 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.

## 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 Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Elvalfisk 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. *d*



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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 10 maj 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor