

Årsredovisning

för

Fastighets AB Elfabriken

556963-1863

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Elfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-03-18



Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Elfabriken

556963-1863

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Elfabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens främsta uppgift är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Härryda Hönekulla 1:468.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485 .

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	518	505	564	457
Resultat efter finansiella poster	-219	-130	116	-69
Soliditet (%)	4	2	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	187 558	-129 935	107 623
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-129 935	129 935	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-218 510	-218 510
Belopp vid årets utgång	50 000	357 623	-218 510	189 113

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (0 kr).

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 623
årets förlust	-218 510
	139 113

disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 113
	139 113

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		518 007	505 151
Summa rörelseintäkter		518 007	505 151
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-63 520	-96 982
Övriga externa kostnader		-111 241	-126 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 383	-305 383
Summa rörelsekostnader		-480 144	-529 325
Rörelseresultat		37 863	-24 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 469	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-261 842	-105 825
Summa finansiella poster		-256 373	-105 761
Resultat efter finansiella poster		-218 510	-129 935
Resultat före skatt		-218 510	-129 935
Årets resultat		-218 510	-129 935

Fastighets AB Elfabriken
Org.nr 556963-1863

5 (9)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	4 857 699	5 083 830
Inventarier, verktyg och installationer	4	158 508	237 760
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 016 207	5 321 590

Summa anläggningstillgångar 5 016 207 5 321 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		61	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 131	0
Summa kortfristiga fordringar		5 192	44

Kassa och bank

Kassa och bank		281 905	281 077
Summa kassa och bank		281 905	281 077
Summa omsättningstillgångar		287 097	281 121

SUMMA TILLGÅNGAR 5 303 304 5 602 711

2024032010294

Fastighets AB Elfabriken
Org.nr 556963-1863

6 (9)

Balansräkning

Not
1

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

357 623

187 558

Årets resultat

-218 510

-129 935

Summa fritt eget kapital

139 113

57 623

Summa eget kapital

189 113

107 623

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

4 848 000

4 600 000

Summa långfristiga skulder

4 848 000

4 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

100 000

0

Leverantörsskulder

2 006

5 196

Skulder till koncernföretag

82 682

790 732

Övriga skulder

3 968

5 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 535

93 598

Summa kortfristiga skulder

266 191

895 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 303 304

5 602 711

2024032010295

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	25 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncerninterna räntekostnader	14 950	0
	14 950	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 588 916	6 213 977
Inköp	0	374 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 588 916	6 588 916
Ingående avskrivningar	-1 505 086	-1 278 955
Årets avskrivningar	-226 131	-226 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 731 217	-1 505 086
Utgående redovisat värde	4 857 699	5 083 830
Bokfört värde mark	997 978	997 978
	997 978	997 978

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 524	792 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 524	792 524
Ingående avskrivningar	-554 764	-475 512
Årets avskrivningar	-79 252	-79 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 016	-554 764

Fastighets AB Elfabriken
Org.nr 556963-1863

8 (9)

Utgående redovisat värde 158 508 237 760

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	374 939
Omklassificeringar	0	-374 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernintern skuld	-82 682	-790 732
	-82 682	-790 732

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 948 000 (4 600 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 848 000	4 600 000
	4 848 000	4 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	0
	100 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 023 000	5 023 000
	5 023 000	5 023 000

2024052010297

Fastighets AB Elfabriken
Org.nr 556963-1863

9 (9)

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2024032010298

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65eeb747b2c4719f0193e57d

Finalized at: 2024-03-13 07:27:53 CET

Title: ÅR Elfabriken för sign.pdf

Digest: +/TRxHulxijn2aNkQPeobvN14lXpr6gZXgzsIMaQB18=

Initiated by: mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Paul Schultz signed at 2024-03-13 07:27:52 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2024-03-11 11:45:27 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2024-03-11 10:34:12 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Elfabriken, org.nr 556963-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Elfabriken för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Elfabrikens 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 för Fastighets AB Elfabriken.

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 Fastighets AB Elfabriken 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Elfabriken 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 Fastighets AB Elfabriken 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 06:27:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032010302