

Årsredovisning
för
ELL-EFF Fastigheter AB
556599-0602
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ELL-EFF Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 5 april 2023


Magnus Olsson

2023040613432

Årsredovisning
för
ELL-EFF Fastigheter AB
556599-0602
Räkenskapsåret
2022

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

1 (11)

2023040613433

Styrelsen och verkställande direktören för ELL-EFF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Jönköping, org nr 526000-5854. ELL-EFF Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger aktier i ELL-EFF Öster AB, org nr 556881-3637 och ELL-EFF P-bolag AB, org nr 556888-3663. Bolaget äger därutöver 50% av joint venture LänBo Fastigheter AB, org nr 556774-2480.

Denna årsredovisning avser räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr).

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påtagligt för våra hyresgäster är att inflation och räntehöjningar har skjutit i höjden. Därmed blir ekonomin svårare att få ihop både för hyresgäster på lokal- såväl som på boendesidan. Utvecklingen av Bolagets verksamhet och ställning har trots sämre tider, genom gediget arbete och tät kontakt med hyresgästerna, lyckats förbättra sitt resultat.

Styrelsen har genom oberoende värderingsinstitut under 2022 låtit värdera bolagets fastighetsbestånd. Värderingen visar ett bedömt marknadsvärde överstigande bokfört värde med ca 385 MSEK (340).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under första tertialet 2023 har bolaget omorganiserats och bolaget kommer inte längre ha någon anställd personal. I januari har fastigheten Gripen 6 avyttrats till ett annat bolag inom koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 787	33 238	31 247	30 589	30 522
Resultat efter finansiella poster	14 035	10 035	10 667	914	7 708
Balansomslutning	344 715	337 582	332 498	325 266	336 624
Soliditet (%)	75,0	73,4	72,0	70,9	65,7

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

2 (11)

2023040613434

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	238 909	8 205	247 714
Disposition enligt beslut av årsstämman:			8 205	-8 205	0
Årets resultat				10 939	10 939
Belopp vid årets utgång	500	100	247 114	10 939	258 653

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	247 114 560
årets vinst	10 939 237
	258 053 797
disponeras så att i ny räkning överföres	258 053 797
	258 053 797

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

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

3 (11)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		34 787	33 238
Övriga rörelseintäkter		4 104	2 292
		38 890	35 530
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 428	-10 388
Personalkostnader	2	-3 569	-3 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 820	-7 973
Övriga rörelsekostnader		-2 109	-3 423
		-24 926	-25 396
Rörelseresultat		13 964	10 134
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar gemensamt styrda företag		600	600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	475	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 004	-721
		71	-99
Resultat efter finansiella poster		14 035	10 035
Resultat före skatt		14 035	10 035
Skatt på årets resultat		-3 096	-1 830
Årets resultat		10 939	8 205

2023040613435

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

4 (11)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	195 647	200 913
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	12
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 424	2 784
		199 071	203 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	200	200
Andelar i gemensamt styrda företag	9, 10	50	50
		250	250
Summa anläggningstillgångar		199 321	203 959
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		132	202
Fordringar hos koncernföretag		78 373	79 373
Aktuella skattefordringar		174	2 286
Övriga fordringar		630	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	307	234
		79 616	82 179
<i>Kassa och bank</i>		65 777	51 445
Summa omsättningstillgångar		145 394	133 624
SUMMA TILLGÅNGAR		344 715	337 582

2023040613436

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

5 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

600**600*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

247 114

238 909

Årets resultat

10 939

8 205

258 053**247 114****Summa eget kapital****258 653****247 714****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5 967

5 888

Summa avsättningar**5 967****5 888****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

70 002

75 003

Summa långfristiga skulder**70 002****75 003****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

3 067

2 476

Skulder till koncernföretag

0

6

Övriga skulder

141

184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

6 884

6 312

Summa kortfristiga skulder**10 093****8 978****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****344 715****337 582**

2023040613437

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal aviserar i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som utbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- eller överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar perioden de avser.

Intäkter från fastighetsförsäljningen bokförs på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Vid försäljning av fastighet via bolag bruttoredo visas transaktionen vad som avser såväl underliggande fastighetspris, bokfört värde som kalkylmässigt avdrag för eventuell skatt.

Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	Ekonomisk livslängd	Avskrivningar %
Mark	-	-
Markanläggning	20 år	5,0%
Byggnadsstomme	100 år	1,0%
Stomkompletteringar	10-50 år	2,0%-10%
Installationer såsom el, värme, ventilation, VVS etc.	10-40 år	2,5%-10%
Ytskikt	10-40 år	2,5%-10%
Hyresgästanpassningar	5-10 år	10%-20,0%
Fastighetsinventarier	5 år	20,0%
Parkeringsanläggningar	50 år	2,0%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

9 (11)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Länsförsäkringar Jönköping med organisationsnummer 526000-5854 med säte i Jönköping

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januari 2023 såldes fastigheten Gripen 6 till koncernbolaget Goldcup 32438 AB.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	475	22
	475	22

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-922	-721
Övriga räntekostnader	-82	0
	-1 004	-721

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 520	294 364
Inköp	4 158	6 447
Försäljningar/utrangeringar	-3 831	-8 474
Omklassificeringar	2 596	8 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 443	300 520
Ingående avskrivningar	-99 607	-95 749
Försäljningar/utrangeringar	1 562	4 108
Årets avskrivningar	-9 751	-7 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 796	-99 607
Utgående redovisat värde	195 647	200 913

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

10 (11)

Varav bokfört värde mark	17 668	17 668
	17 668	17 668

Ett antal av fastigheterna har förvärvats genom koncerninterna överlåtelser, varvid uppskjuten lagfartskostnad har uppstått. Denna har ej skuldförts då fastighetsinnehavet ses som långsiktigt.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 826	1 826
Försäljningar/utrangeringar	-215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 611	1 826
Ingående avskrivningar	-1 814	-1 780
Försäljningar/utrangeringar	215	0
Årets avskrivningar	-12	-34
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 611	-1 814
Utgående redovisat värde	0	12

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 784	8 183
Inköp	3 236	2 784
Omklassificeringar	-2 596	-8 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 424	2 784
Utgående redovisat värde	3 424	2 784

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
ELL-EFF Öster AB, 556881-3637	1000	1 000	100
ELL-EFF P-Bolag AB, 556888-3663	1000	1 000	100
			200

Not 9 Andelar i gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

ELL-EFF Fastigheter AB
Org.nr 556599-0602

11 (11)

Not 10 Specifikation andelar i gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
LänBo Fastigheter AB	500	500	1 000	50
				50
	Org.nr	Säte		
LänBo Fastigheter AB	556774-2480	Värnamo		

Andelar i gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsmetoden. I årsredovisningen för moderbolaget Länsförsäkringar Jönköping redovisas innehavet enligt kapitalandelsmetoden.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	307	234
	307	234

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	331	315
Hyror influtna ej förfallna	6 553	5 997
	6 884	6 312

Jönköping den 20 mars 2023

Magnus Olsson
Ordförande

Jesper Rundbäck

Jan Jonsson

Fredrik Jutnäs
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson
Auktoriserad revisor

2023040613443

Jan Jonsson

Jan Jonsson
E-mail: jan.jonsson@lfj.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-20 13:37 CET

Jesper Rundbäck

Jesper Rundbäck
E-mail: jesper.rundback@lfj.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-20 13:37 CET

Magnus Olsson

Magnus Olsson
E-mail: magnus.olsson@lfj.se
Role: Styrelseordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-20 13:38 CET

Fredrik Jutnäs

Fredrik Jutnäs
E-mail: fredrik.jutnas@lfj.se
Role: Vd
Verified by Mobile BankID
2023-03-20 14:33 CET

Catarina Ericsson

Catarina Ericsson
E-mail: catarina.ericsson@pwc.com
Role: Revisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-24 09:40 CET

2023040613444

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELL-EFF Fastigheter AB, org.nr 556599-0602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ELL-EFF Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ELL-EFF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ELL-EFF Fastigheter AB.

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 ELL-EFF Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för ELL-EFF Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ELL-EFF Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 08:35:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Datum

Catarina Ericsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023040613447