

Årsredovisning

för

Eloflund Fastighets AB

559077-0011

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eloflund Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Reftele den 21 maj 2025



Christer Skogfors

Styrelsen och verkställande direktören för Eloflund Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 761	2 425	2 349	2 307
Resultat efter finansiella poster	-631	-169	-11	28
Soliditet (%)	0	0	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	172 630	-168 518	104 112
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-168 518	168 518	0
Erhållna aktieägartillskott		650 000		650 000
Årets resultat			-630 758	-630 758
Belopp vid årets utgång	100 000	654 112	-630 758	123 354

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	654 112
årets förlust	-630 758
	23 354

disponeras så att i ny räkning överföres	23 354
	23 354

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 761 194

2 425 242

Övriga rörelseintäkter

0

41 578

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 761 194

2 466 820

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-1 348 756

-853 882

Övriga externa kostnader

-79 690

-121 844

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-868 889

-687 639

Summa rörelsekostnader

-2 297 335

-1 663 365

Rörelseresultat

463 859

803 455

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 408

9 167

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 096 025

-981 140

Summa finansiella poster

-1 094 617

-971 973

Resultat efter finansiella poster

-630 758

-168 518

Resultat före skatt

-630 758

-168 518

Årets resultat

-630 758

-168 518

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 32 410 745 32 963 046

Inventarier, verktyg och installationer 3 2 588 164 2 732 761

Summa materiella anläggningstillgångar 34 998 909 35 695 807

Summa anläggningstillgångar 34 998 909 35 695 807

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 10 260 24 499

Övriga fordringar 154 142

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 53 714 14 790

Summa kortfristiga fordringar 64 128 39 431

Kassa och bank

Kassa och bank 265 607 693 937

Summa kassa och bank 265 607 693 937

Summa omsättningstillgångar 329 735 733 368

SUMMA TILLGÅNGAR

35 328 644

36 429 175 *af*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

654 112

172 630

Årets resultat

-630 758

-168 518

Summa fritt eget kapital

23 354

4 112

Summa eget kapital

123 354

104 112

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 733 721

22 301 909

Övriga skulder

12 350 000

11 650 000

Summa långfristiga skulder

34 083 721

33 951 909

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

568 188

568 188

Leverantörsskulder

192 720

1 382 840

Skatteskulder

78 055

109 091

Övriga skulder

611

1 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 995

311 645

Summa kortfristiga skulder

1 121 569

2 373 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 328 644

36 429 175

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 869 685	34 772 185
Inköp	171 991	2 097 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 041 676	36 869 685
Ingående avskrivningar	-3 906 639	-3 225 091
Årets avskrivningar	-724 292	-681 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 630 931	-3 906 639
Utgående redovisat värde	32 410 745	32 963 046
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag	226 147	226 147
	226 147	226 147

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 781 789	42 937
Inköp	0	2 738 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 781 789	2 781 789
Ingående avskrivningar	-49 028	-42 937
Årets avskrivningar	-144 597	-6 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 625	-49 028
Utgående redovisat värde	2 588 164	2 732 761

ink=20250630-2025070225988

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 810 969	31 679 157
	31 810 969	31 679 157

Not 5 Skulder som avser flera poster

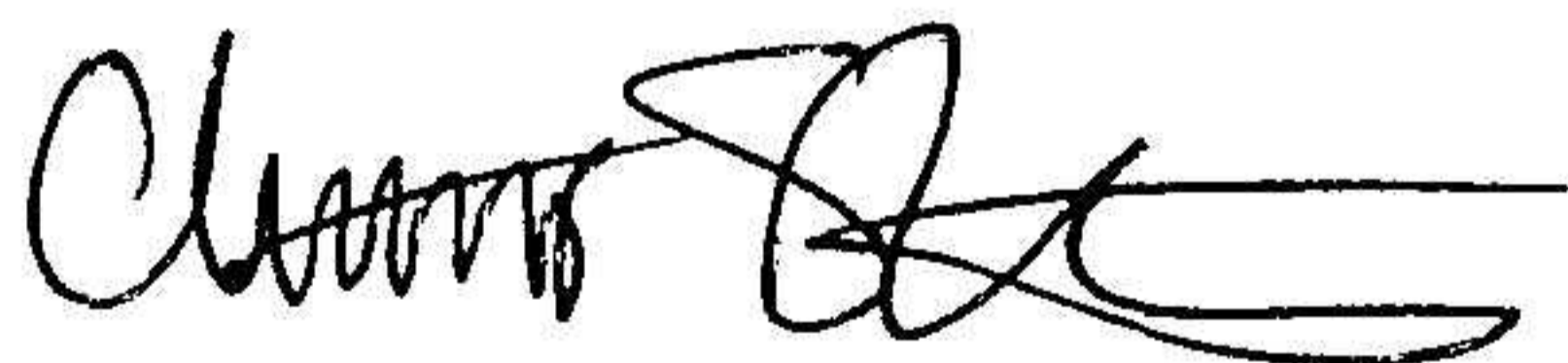
Företagets banklån om 22 870 097 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 733 721	22 301 909
	21 733 721	22 301 909
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	568 188	568 188
	568 188	568 188

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 560 000	26 560 000
	26 560 000	26 560 000

Reftele den 21 maj 2025



Christer Skogfors
Verkställande direktör



Staffan Lust

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025



Ola Fälth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eloflund Fastighets AB
Org.nr 559077-0011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eloflund Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eloflund Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Eloflund Fastighets 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 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 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. Risker 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 Eloflund Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Eloflund Fastighets 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 utformad 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.

Värnamo den 21 maj 2025



Ola Fätth
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

