

Årsredovisning

för

Eldsboda Fastigheter AB

556581-0206

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eldsboda Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hallstahammar 2023-04-18



Mikael Nordgren

Årsredovisning
för
Eldsroda Fastigheter AB

556581-0206

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Eldsroda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Eldsroda Fastigheter är ett familjeföretag som äger och förvaltar ett flertal fastigheter. Fastigheterna består huvudsakligen av bostadslägenheter men även av kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Hallstahammar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Tommy Nordgren	334	334
Pirko Nordgren	334	334
Mikael Nordgren	332	332

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 987	7 779	6 965	5 603
Resultat efter finansiella poster	548	1 237	932	-144
Soliditet (%)	4	4	2	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	556 466	1 275 078	1 951 544
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-375 000		-375 000
Balanseras i ny räkning			1 275 078	-1 275 078	0
Årets resultat				354 820	354 820
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 456 544	354 820	1 931 364

CM

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 456 544
årets vinst	354 820
	1 811 364
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 511 364
	1 811 364

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen gör bedömningen att bolagets egna kapital är tillräckligt stort för den verksamhet som bedrivs samt de risker som finns i bolagets segment.

Styrelsen gör också den bedömningen att bolagets konsolideringsbehov är uppnått och att likviditeten är tillräcklig i förhållande till de åtaganden som finns.

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inte inträffat som äventyrar företagets ställning i övrigt.

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

an

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		7 987 285	7 778 832
Övriga rörelseintäkter		6 884	360 260
		7 994 169	8 139 092
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 564 982	-3 339 568
Personalkostnader	2	-1 649 650	-1 640 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 338 409	-1 175 013
		-6 553 041	-6 155 545
Rörelseresultat		1 441 128	1 983 547
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	8 785	5 622
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-61 618	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 488	-751 780
		-893 321	-746 158
Resultat efter finansiella poster		547 807	1 237 389
Bokslutsdispositioner		-209 614	0
Resultat före skatt		338 193	1 237 389
Skatt på årets resultat		16 627	37 689
Årets resultat		354 820	1 275 078

an

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

47 410 168

48 422 572

Inventarier, verktyg och installationer

5

875 118

1 046 496

Summa materiella anläggningstillgångar

48 285 286

49 469 068

Summa anläggningstillgångar

48 285 286

49 469 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

295 805

256 333

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

310 894

260 443

Summa kortfristiga fordringar

606 699

516 776

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

184 954

104 870

Kassa och bank

Kassa och bank

6

2 279 786

2 058 693

Summa omsättningstillgångar

3 071 439

2 680 339

SUMMA TILLGÅNGAR

51 356 725

52 149 407

an

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

1 456 544

556 465

Årets resultat

354 820

1 275 078

Summa fritt eget kapital

1 811 364

1 831 543

Summa eget kapital

1 931 364

1 951 543

Obeskattade reserver

7

Akkumulerade överavskrivningar

209 614

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

780 646

797 273

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

45 263 317

46 344 397

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 081 080

1 081 080

Leverantörsskulder

423 943

443 065

Skatteskulder

215 477

165 462

Övriga skulder

330 521

345 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 120 763

1 021 389

Summa kortfristiga skulder

3 171 784

3 056 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 356 725

52 149 407

an

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Bilar och transportmedel	5-7 år
Inventarier	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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

an

Leasingavtal

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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.

an

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2,5	2,5

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Erhållna utdelningar	8 785	5 622
	8 785	5 622

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 477 181	58 477 181
Inköp	101 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 578 931	58 477 181
Ingående avskrivningar	-10 054 609	-8 940 455
Årets avskrivningar	-1 114 154	-1 114 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 168 763	-10 054 609
Utgående redovisat värde	47 410 168	48 422 572

an

2023051716470

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 961 044	1 856 074
Inköp	52 877	1 012 095
Försäljningar/utrangeringar	0	-907 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 013 921	1 961 044
Ingående avskrivningar	-914 548	-1 760 814
Försäljningar/utrangeringar	0	907 125
Årets avskrivningar	-224 255	-60 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 138 803	-914 548
Utgående redovisat värde	875 118	1 046 496

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	209 614	0
	209 614	0

an

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	780 646	780 646
	780 646	780 646

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	797 273	797 273
	797 273	797 273

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	797 273	-16 627	780 646
	797 273	-16 627	780 646

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	29 865 377	30 856 457
	29 865 377	30 856 457

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 344 397 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 263 317	46 344 397
	45 263 317	46 344 397
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 081 080	1 081 080
	1 081 080	1 081 080

cu

Not 11 Ställda säkerheter

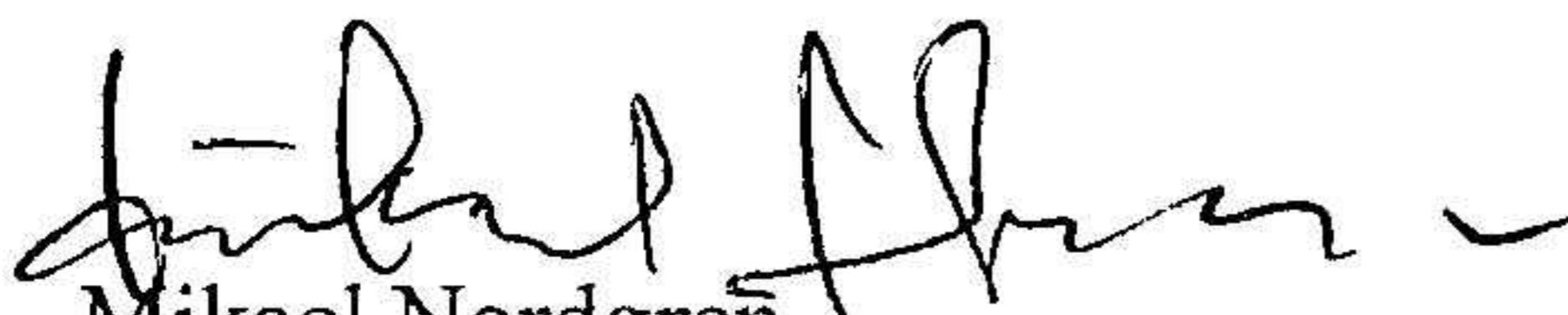
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	150 000	150 000
Fastighetsinteckning	59 106 700	59 106 700
Tillgångar med äganderättsförbehåll	664 160	837 419
	59 920 860	60 094 119

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lena Sjöberg, Modern Ekonomi Sverige AB

Hallstahammar 2023-04-18


Mikael Nordgren
Ordförande

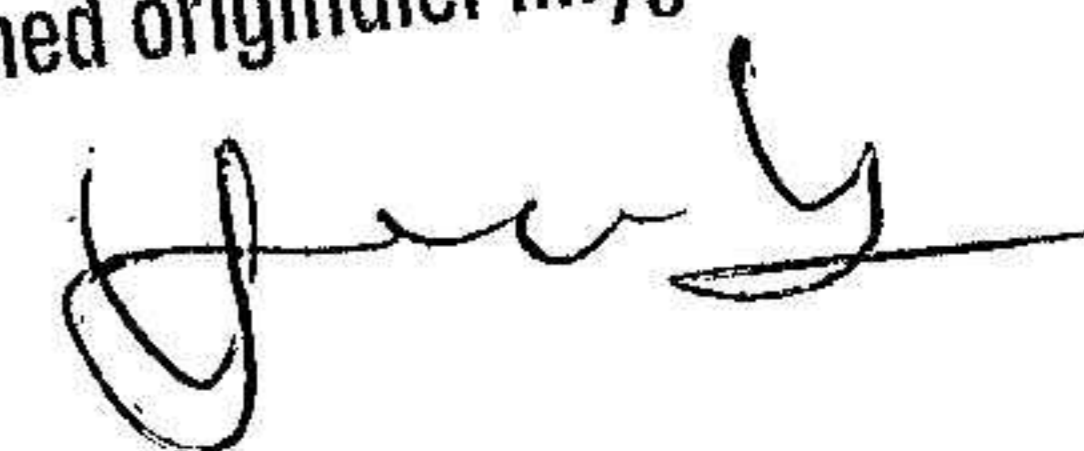

Tommy Nordgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18


Gabriel Kartal
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eldsboda Fastigheter AB
Org.nr. 556581-0206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eldsboda Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eldsboda 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.

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 Eldsboda Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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.

en

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 Eldsboda Fastigheter AB för år 2022 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 Eldsboda Fastigheter 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 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:

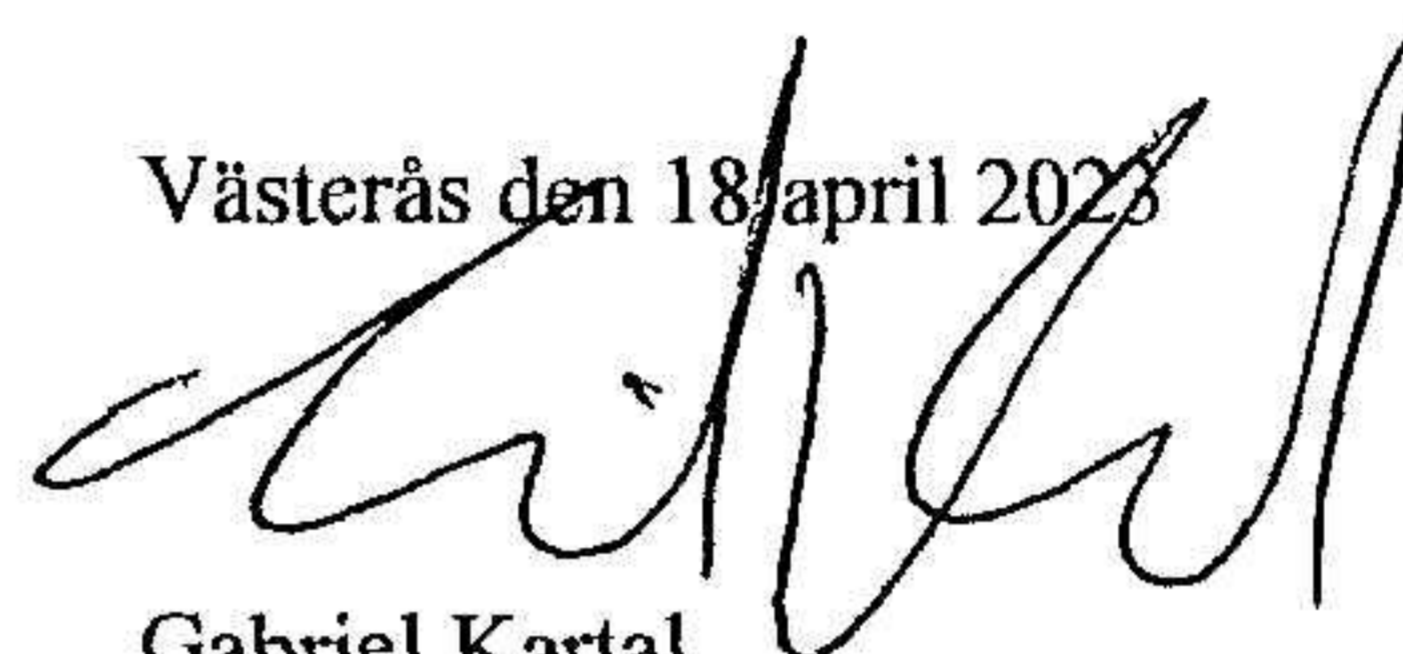
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 18 april 2023



Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

